

Minuta de Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da



BrasilBrokers

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta CVM nº 21180
 CNPJ nº 08.613.550/0001-98 - NIRE nº 33.3.0028096-1
 Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Cidade do Rio de Janeiro
 Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904.

640.000 Ações Ordinárias
 Valor da Distribuição: R\$608.000.000,00
 Código ISIN das Ações: BRBRKACNOR4
 Código de negociação na Bolsa de Valores de São Paulo ("BOVESPA"): BBRK3

Preço por Ação: R\$950,00

Brasil Brokers Participações S.A. ("Companhia") e Acionistas Vendedores, conforme definido no Glossário deste Prospecto, estão ofertando, em conjunto 640.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), sendo 320.018 novas Ações emitidas pela Companhia e 319.982 Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, por meio de uma distribuição pública primária e secundária, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Oferta" e "Instrução CVM 400", respectivamente). A Oferta será coordenada pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., que será o coordenador líder ("Coordenador Líder") para os fins da Instrução CVM 400, e pelo Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A. ("Morgan Stanley" ou "Coordenador") e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores da Oferta", e terá o Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários como Coordenador Contratado ("Coordenador Contratado").

As Ações objeto da Oferta serão colocadas no Brasil exclusivamente para investidores qualificados, conforme definido na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), n.º 409, de 18 de agosto de 2004 ("Instrução CVM 409"), por meio de instituições financeiras contratadas pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, em mercado de balcão não organizado e, ainda, com esforços de colocação no exterior, sendo (i) nos Estados Unidos da América para investidores institucionais qualificados, tal como definidos na Rule 144A ("Regra 144A") do U.S. Securities Act, conforme alterado ("Securities Act"), editada pela Securities and Exchange Commission ("SEC"), por meio de oferta isenta de registro do Securities Act, e (ii) nos demais países, em conformidade com a Regulation S ("Regulamento S"), editado pela SEC, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e pela CVM.

A quantidade total de Ações inicialmente ofertadas poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 95.983 Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores ("Ações Suplementares"), conforme opção outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Coordenador Líder, em caráter irrevogável e irratável, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, a ser exercida em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, a partir da data da assinatura do Contrato de Distribuição e por um período que se encerra 30 dias após o início de negociação das ações na BOVESPA, para aquisição das Ações Suplementares pelo Preço por Ação, opção esta destinada a atender a um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta ("Opções de Ações Suplementares"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. Na emissão de Ações Suplementares pela Companhia, haverá exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia.

O Preço por Ação foi fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* realizado pelos Coordenadores da Oferta.

	Preço (R\$)	Comissões (R\$)	Recursos Líquidos (R\$) (¹)
Por Ação Ordinária	950,00	42,75	907,25
Oferta Primária²	304.017.100	13.680.770	290.336.331
Oferta Secundária²	303.982.900	13.679.231	290.303.670
Total	608.000.000	27.360.000	580.640.000

¹ Sem dedução das despesas da Oferta.

² Os valores acima indicados não incluem as Ações Suplementares.

A Oferta Primária foi aprovada com base em deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 23 de julho de 2007, conforme ata publicada no jornal Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e Diário Mercantil em 2 de outubro de 2007. O Preço por Ação foi aprovado em deliberação do Conselho de Administração da Companhia realizada em 25 de outubro de 2007. As ações da Companhia serão listadas no Novo Mercado da BOVESPA a partir do primeiro dia útil seguinte à data da publicação do Anúncio de Início e negociadas sob o código "BBRK3". A autorização para a alienação das Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores FIP e PDG Realty no âmbito da Oferta Secundária foi aprovada na reunião do FIP realizada em 2 de outubro de 2007 e na reunião da PDG Realty realizada 23 de agosto de 2007.

Registro da Oferta Pública na CVM: Oferta Primária: CVM/SRE/REM/2007/065, em 26 de outubro de 2007 e Oferta Secundária: CVM/SRE/SEC/2007/050, em 26 de outubro de 2007.

Este Prospecto não deve ser considerado uma recomendação de compra das Ações. Ao adquirir as Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre a Companhia, seus negócios e atividades. Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" nas páginas 104 a 117 deste Prospecto para ciência de certos fatores de risco que devem ser considerados com relação à aquisição das Ações.

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



"A presente oferta pública foi elaborada de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a presente oferta pública, aos padrões mínimos de informação contidos no código, 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 oferta pública".

Coordenadores da Oferta

Coordenador Global e Coordenador Líder



A data deste Prospecto Definitivo é 26 de outubro de 2007.

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	10
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	27
Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira da Companhia	28
APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OUTRAS INFORMAÇÕES	30
Exercício Social e Fiscal	30
Informações Financeiras.....	30
Apresentação das Informações Contábeis Auditadas de Nossas Subsidiárias as quais encontravam-se sob nosso controle anteriormente a 30 de junho de 2007.....	31
Subsidiárias Recém Adquiridas para as quais não Apresentamos Informações Contábeis	32
Referências à Nossa Experiência e Atividades.....	32
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA	34
SUMÁRIO DA COMPANHIA	36
Visão Geral.....	36
Evolução da Competição nos Nossos Mercados de Atuação	40
Nossas Vantagens Competitivas.....	41
Estratégia	43
Histórico e Reorganização Societária.....	45
Custos Adicionais.....	48
Principais Aspectos das Demonstrações Contábeis <i>Pro Forma</i> Não Auditadas da Companhia Para os Exercícios Sociais Encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e para o Período de Encerrado em 30 de junho de 2007.....	48
Análise da Situação de Capital de Giro	48
SUMÁRIO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	50
<i>Demonstrações Contábeis Consolidadas e Auditadas da Companhia, para o período de 16 de janeiro de 2007 a 30 de junho de 2007</i>	50
<i>Demonstrações Contábeis Pro Forma Não Auditadas da Companhia para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007</i>	52
<i>Demonstrações de Resultados e Balanços Patrimoniais Auditados das nossas Subsidiárias Brito & Amoedo, Primaz, Gribel, I. Price e Niterói Administradora para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007:</i>	55
<i>Brito & Amoedo</i>	55
<i>Gribel</i>	57
<i>Niterói Administradora</i>	58
<i>I. Price</i>	60
<i>Primaz</i>	61
<i>Demonstrações de Resultados e Balanços Patrimoniais Auditados das nossas Subsidiárias Ética, Américas, Basimóvel, Del Forte e Abreu para o período findo em 30 de junho de 2007:</i>	63
<i>Ética</i>	63
<i>Basimóvel</i>	64
<i>Américas</i>	64
<i>Del Forte</i>	65
<i>Abreu</i>	66
SUMÁRIO DA OFERTA	67
INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA	80
Composição Atual do Capital Social.....	80
Descrição da Oferta	81
Preço por Ação	82
Quantidade, Valor e Recursos Líquidos	83
Custos de Distribuição.....	83
Aprovações Societárias	84
Reserva de Capital.....	84
Público Alvo da Oferta	84

Inadequação da Oferta	85
Declaração da Companhia, dos Acionistas Vendedores e do Coordenador Líder nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400	85
PROCEDIMENTOS DA OFERTA	86
Oferta de Dispersão	86
Oferta Institucional	89
Prazos	90
CRONOGRAMA DA OFERTA	91
CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO	92
Informações Detalhadas sobre a Garantia Firme de Liquidação	93
ESTABILIZAÇÃO DO PREÇO DAS AÇÕES	93
CARACTERÍSTICAS DAS AÇÕES	94
Restrições à negociação de ações (<i>Lock-up</i> e <i>Lock-up</i> Adicional)	95
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta	96
SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA	97
INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES	97
<i>Relacionamento entre a Companhia, os acionistas vendedores e os Coordenadores da Oferta e os Coordenador(es) Contratado(s)</i>	97
<i>Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder</i>	98
<i>Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder</i>	98
<i>Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador</i>	98
<i>Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador</i>	99
<i>Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Contratado</i>	99
<i>Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Contratado</i>	99
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	100
<i>Coordenador Global, Coordenador Líder e Joint Bookrunner</i>	100
<i>Coordenador e Joint Bookrunner</i>	101
<i>Coordenador Contratado</i>	101
<i>Corretoras Consorciadas</i>	101
 IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES	 102
 FATORES DE RISCO	 104
RISCOS RELATIVOS AOS NOSSOS NEGÓCIOS E AO SETOR DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA	104
RISCOS RELACIONADOS AO BRASIL	110
RISCOS RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES	111
 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	 118
 CAPITALIZAÇÃO	 120
 INFORMAÇÕES CONTÁBEIS SELECIONADAS	 125
<i>Demonstrações Contábeis Consolidadas e Auditadas da Companhia, para o período de 16 de janeiro de 2007 a 30 de junho de 2007.</i>	125
<i>Demonstrações Contábeis Pro Forma Não Auditadas da Companhia para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007.</i>	127
<i>Demonstrações de Resultados e Balanços Patrimoniais Auditados das nossas Subsidiárias Brito & Amoedo, Primaz, Gribel, I. Price e Niterói Administradora para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007:</i>	130
<i>Brito & Amoedo</i>	130
<i>Gribel</i>	132
<i>Niterói Administradora</i>	133
<i>I. Price</i>	135
<i>Primaz</i>	136
<i>Demonstrações de Resultados e Balanços Patrimoniais Auditados das nossas Subsidiárias Ética, Américas, Basimóvel, Del Forte e Abreu para o período findo em 30 de junho de 2007:</i>	138
<i>Ética</i>	138
<i>Basimóvel</i>	138
<i>Américas</i>	139
<i>Del Forte</i>	140
<i>Abreu</i>	140
Eventos Subseqüentes Relevantes	141
<i>Redução de Capital</i>	141

<i>Aquisição da Avance</i>	142
<i>Aumento de Capital</i>	142
<i>Aquisição da Chão & Teto</i>	143
<i>Aquisição da Noblesse</i>	143
<i>Aquisição da Pactual</i>	143
<i>Aquisição da Paulo Sardemberg</i>	143
<i>Aquisição da Tropical</i>	143
<i>Grupamento de Ações</i>	143
DISCUSSÃO E ANÁLISE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E OS RESULTADOS OPERACIONAIS	145
Introdução.....	145
Conjuntura Econômica Brasileira.....	146
Principais Elementos de Nossas Receitas e Despesas	147
<i>Receita Bruta de Serviços</i>	147
<i>Impostos Sobre Serviços</i>	147
<i>Custos dos Serviços Prestados</i>	148
<i>Despesas Operacionais</i>	148
<i>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido</i>	148
Financiamentos.....	148
Análise da Situação de Capital de Giro	149
Práticas Contábeis Críticas	149
<i>Informações quantitativas e qualitativas sobre os riscos de mercado</i>	151
<i>Taxa de juros</i>	151
<i>Variação cambial</i>	151
VISÃO GERAL DO SETOR	159
<i>O Modelo de Incorporação Imobiliária no Brasil</i>	159
Fatores que Influenciam o Mercado Imobiliário	160
<i>Fatores Macroeconômicos</i>	160
<i>Fatores Demográficos e Sócio-Culturais</i>	161
<i>Disponibilidade de Crédito Imobiliário</i>	162
Mercado Imobiliário Brasileiro	164
Principais Regiões Onde Atuamos	164
Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de São Paulo.....	165
Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de Rio de Janeiro.....	165
REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO	167
Regulamentação Relativa à Atividade Corretagem	167
Regulamentação da Atividade Imobiliária	167
Incorporação Imobiliária	168
Patrimônio de Afetação	169
Locação de Imóveis Urbanos	169
Regulamentação da Política de Crédito.....	169
Aspectos Ambientais	171
Regulamentação Municipal	172
NOSSAS ATIVIDADES	174
Visão Geral.....	174
Evolução da Competição nos Nossos Mercados de Atuação	178
Nossas Vantagens Competitivas.....	178
Estratégia	180
Histórico e Reorganização Societária.....	182
Custos Adicionais.....	185
Principais Aspectos das Demonstrações Contábeis <i>Pro Forma</i> Não Auditadas da Companhia Para os Exercícios Sociais Encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e para o Período de Encerrado em 30 de junho de 2007.....	186
Análise da Situação de Capital de Giro	186
NOSSAS SUBSIDIÁRIAS	186
Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro	188
<i>Ética</i>	188
<i>Basimóvel</i>	188
<i>Américas</i>	189
<i>Niterói Administradora</i>	189

Região Metropolitana da Cidade de São Paulo	191
<i>I. Price</i>	191
<i>Avance</i>	191
<i>Del Forte</i>	192
Região Metropolitana da Cidade de Belo Horizonte	192
<i>Gribel</i>	192
<i>Pactual</i>	193
Região Metropolitana da Cidade de Salvador	193
<i>Brito & Amoedo</i>	193
Região Metropolitana da Cidade de Natal	194
<i>Abreu</i>	194
Região Metropolitana da Cidade de Porto Alegre	195
<i>Noblesse</i>	195
Região Metropolitana da Cidade de Belém	195
<i>Chão & Teto</i>	195
Região Metropolitana da Cidade de Vitória	196
<i>Paulo Sardenberg</i>	196
Região Metropolitana da Cidade de Goiânia	196
<i>Tropical</i>	196
Atuação nas Principais Regiões Metropolitanas do País	197
<i>Primaz</i>	197
SERVIÇOS	197
<i>Lançamentos Imobiliários e Loteamentos</i>	197
<i>Revenda de Imóveis Prontos</i>	199
<i>Serviços de Assessoria Técnico-Imobiliária</i>	200
CLIENTES	200
<i>Clientes-Incorporadores</i>	200
<i>Clientes-Compradores</i>	200
<i>Clientes-Vendedores</i>	201
COMISSIONAMENTO	201
<i>INADIMPLEMENTO</i>	202
ESTRUTURA DE VENDAS	202
MARKETING	202
SAZONALIDADE	203
CONCORRÊNCIA	203
RECURSOS HUMANOS	204
Empregados	204
<i>Relações Trabalhistas</i>	204
<i>Benefícios</i>	205
<i>Política de Remuneração</i>	205
<i>Corretores Autônomos</i>	205
<i>Prestadores de Serviço</i>	205
<i>Trabalhadores Autônomos</i>	206
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	206
CONTRATOS RELEVANTES	206
ACORDOS DE ACIONISTAS OPERACIONAIS	208
<i>Restrição a Transferências</i>	208
<i>Administração das nossas Subsidiárias</i>	208
<i>Não-Concorrência</i>	209
IMÓVEIS	209
SEGUROS	209
PROPRIEDADE INTELECTUAL	209
PENDÊNCIAS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS	211
<i>Cível</i>	211
<i>Trabalhista</i>	212
<i>Tributário e Previdenciário</i>	212
RESPONSABILIDADE SOCIAL	213
ADMINISTRAÇÃO E CONSELHO FISCAL	214
Conselho de Administração	214
Diretoria	217
Conselho Fiscal	218
Remuneração	219
Contratos e Obrigações Relevantes com nossos Administradores	219

Relação Familiar entre os Administradores, bem como entre os Administradores e os Acionistas Relevantes da Companhia	219
Ações detidas, direta ou indiretamente, pelos administradores, incluindo outros valores mobiliários conversíveis em ações de nossa emissão	220
Plano de Opção de Compra de Ações	220
Participação nos Lucros pelos Administradores	220
PRINCIPAIS ACIONISTAS	221
Principais Acionistas	221
Acordo de Acionistas Prévio à Oferta Pública	226
Acordo de Acionista Posterior à Oferta Pública	227
<i>Restrições de Transferência das Ações</i>	227
<i>Interdição de Ônus e Gravames</i>	228
<i>Reuniões Prévias</i>	228
<i>Designação da Administração da Companhia</i>	228
<i>Conselho de Administração</i>	228
<i>Diretoria</i>	229
<i>Resolução de Conflitos</i>	229
Alterações Relevantes da nossa Composição Acionária	229
OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS.....	230
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS	232
Geral	232
Negociação na BOVESPA	232
DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	233
Geral	233
Reorganização Societária	233
Capital Social	236
Histórico do Capital Social.....	236
Objeto Social	237
Registro de Nossas Ações	237
Direitos das Ações Ordinárias	237
Destinação do Lucro Líquido	238
Assembléias Gerais	238
Quorum.....	240
Convocação	241
Competência para Convocar Assembléias Gerais	241
Local da Realização de Assembléia Geral.....	242
Legitimação e Representação	242
Conselho de Administração.....	242
Operações nas quais os Conselheiros tenham Interesse	243
Conselho Fiscal	244
Direito de Retirada e Resgate	244
<i>Direito de Retirada</i>	244
<i>Resgate</i>	246
<i>Direito de Preferência</i>	246
Restrições à Realização de Determinadas Operações por nós, nossos Acionistas Relevantes, nossos administradores e membros do Conselho Fiscal.....	247
Cancelamento do Registro de Companhia Aberta.....	248
Saída do Novo Mercado	249
Alienação de Controle	249
Alienação de Participação Societária Relevante.....	249
Aquisição pela Companhia de Ações de Emissão Própria	250
Divulgação de Informações	251
Divulgação de Informações Eventuais e Periódicas	251
Divulgação de Negociação por Parte de Acionista Controlador, Conselheiro, Diretor ou membro do Conselho Fiscal	251
Divulgação de Ato ou Fato Relevante	253
Negociação em Bolsas de Valores.....	253
DIVIDENDOS E POLÍTICA DE DIVIDENDOS	255
Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos	255
<i>Valores Disponíveis para Distribuição</i>	255

<i>Reservas</i>	256
<i>Reserva de Capital</i>	258
Pagamento de Dividendos e Juros Sobre Capital Próprio	258
<i>Dividendos</i>	258
<i>Juros sobre o Capital Próprio</i>	259
PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA	261
Conselho de Administração.....	262
Conselho Fiscal	262
Dispersão Acionária em Distribuição Pública	263
Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital	263
Alienação do Controle	263
Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivados pelo Acionista Controlador.....	264
Cancelamento de Registro de Companhia Aberta	264
Saída do Novo Mercado	265
Política de Divulgação de Informações ao Mercado	266
Cláusula Compromissória (Arbitragem).....	267
Informações Periódicas	267
<i>Demonstrações de Fluxos de Caixa</i>	267
<i>Demonstrações Contábeis Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais</i>	267
<i>Informações Trimestrais em Inglês ou elaborada de Acordo com os Padrões Internacionais</i>	268
<i>Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR</i>	268
<i>Requisitos adicionais para as Informações Anuais - IAN</i>	268
<i>Reunião Pública com Analistas</i>	268
<i>Calendário Anual</i>	269
<i>Acordo de Acionistas</i>	269
Planos de Opções de Compra de Ações	269
Contratos com o mesmo grupo.....	269
Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC	270
ANEXOS	274
Estatuto Social Consolidado da Companhia, conforme aprovado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 1 de outubro de 2007.....	278
Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 23 de julho de 2007 que aprova a adesão da Companhia ao Novo Mercado e aprova a abertura do seu capital social.....	300
Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 25 de outubro de 2007, que aprova o aumento do capital social Companhia no âmbito da Oferta e fixa o preço de emissão das Ações	322
Ata de Assembléia Geral Extraordinária do Fundo Gulf I de Investimento em Participações, realizada em 02 de Outubro de 2007, que aprova a participação na Oferta.....	324
Ata de Reunião do Conselho de Administração da PDG Realty, realizada em 23 de agosto de 2007, que aprova a participação na Oferta	326
Informações Anuais – IAN da Companhia.....	327
Declaração do artigo 56 da Instrução CVM 400 do Coordenador Líder	470
Declaração do artigo 56 da Instrução CVM 400 da Companhia	472
Declaração do artigo 56 da Instrução CVM 400 dos Acionistas Vendedores	474
Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira	548
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	595
Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007 e Parecer dos Auditores Independentes	598

Demonstrações Contábeis da Niterói Administradora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	619
Demonstrações Contábeis da Brito & Amoedo relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	634
Demonstrações Contábeis da I. Price relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2005 e 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes.....	648
Demonstrações Contábeis da Primaz relativa ao exercício social encerrados em 31 de dezembro de 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	662
Demonstrações Contábeis da Gribel relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes.....	675
Demonstrações Contábeis da Basimóvel relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	692
Demonstrações Contábeis da Ética relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes.....	703
Demonstrações Contábeis da Américas relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes.....	713
Demonstrações Contábeis da Del Forte relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes.....	724
Demonstrações Contábeis da Abreu relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes.....	735
Laudo de avaliação que serviu como base à avaliação das Ações da Companhia no aumento de capital aprovado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 27 de junho de 2007	744

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto os termos “nós” e “nossos” e verbos na primeira pessoa do plural referem-se à Companhia em conjunto com suas sociedades controladas, direta ou indiretamente. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta seção salvo referência diversa neste Prospecto:

ABECIP	Associação Brasileira de Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança.
Abreu	Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A.
Acionistas Controladores	Grupo de Acionistas vinculado por acordo de acionistas ou de controle comum que exerça o controle da Companhia. Atualmente, os Acionistas Controladores da Companhia são todos os Acionistas Vendedores descritos imediatamente abaixo.
Acionistas Vendedores	Considerados, conjuntamente, os seguintes acionistas: <ul style="list-style-type: none">• Angela Nerly Pereira;• Aguinaldo Del Giudice;• Alexandre Costa Fonseca;• Alexandre Gribel Homem de Castro;• Antônio Carlos da Costa;• Ariovaldo da Silva Rocha Filho;• Bernardo Bartholdy Gribel;• Carlos Eduardo Cunha Lima;• Cristiano Motta da Cruz;• Eduardo Elias Sauma Resk Filho;• Elizabeth Cristina da Costa;• Fernando Alves de Oliveira;• Fernando de Melo Moraes;• FIP;• François Pereira Amorim;• Gustavo José Torres de Brito;• Jorge Afif Cury Filho;• Lucinéia Davanço de Carvalho Souto;• Luiz Augusto Amoedo Amoedo;• Luiz Eduardo Haus Sukienik;• Marcelo Louzada de Mattos;• Marcelo Silva Pereira;• Maria Luci da Costa;• Marilúcia Daher da Costa;• Marlei Feliciano;• Milton Goldfarb;• Paulo Cesar Petrin;• Paulo Roberto da Costa;• Paulo Roberto Dias Sardenberg;• PDG Realty;• Plínio Augusto de Serpa Pinto;• Rafael dos Santos Selva;• Ricardo Cabral Abreu;• Ricardo Pitchon;• Túlio Alves Santos;• Valoni Adriano Procópio; e• Washington dos Santos Rosa.

Ações	640.000 Ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta, sendo 320.018 novas ações emitidas pela Companhia e 319.982 ações de titularidade dos Acionistas Vendedores.
Ações do Lote Suplementar	Até 95.983 Ações, equivalentes a até 15% da quantidade de Ações inicialmente ofertadas, com as mesmas características das Ações inicialmente ofertadas, que poderão ser incluídas na Oferta em decorrência do exercício da Opção de Lote Suplementar em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período que se encerra 30 dias após o início de negociação das Ações na BOVESPA (<i>greenshoe</i>). Salvo se disposto de maneira diversa, as referências às Ações serão também referência às Ações do Lote Suplementar.
Acordo de Acionistas Posterior à Oferta	<p>Acordo de Acionista da Companhia celebrado entre o FIP e os demais Acionistas Controladores da Companhia, em 30 de junho e 25 de setembro de 2007, para regular e disciplinar, após a liquidação da Oferta, dentre outras matérias, o exercício dos direitos de voto das partes, as restrições quanto à transferência de quaisquer ações emitidas pela Companhia e a forma de gestão da Companhia.</p> <p>Este acordo de acionistas foi celebrado sob condição suspensiva consistente na liquidação financeira da Oferta Pública.</p>
Acordos de Acionistas Operacionais	Acordos de Acionistas das Subsidiárias, celebrados entre a Companhia e os Sócios Fundadores de cada uma de nossas Subsidiárias, em 30 de junho, 20 de agosto de 2007 e 25 de setembro de 2007, para regular, especialmente, a forma de gestão das Subsidiárias e o período mínimo de permanência dos Diretores Operacionais de cada uma delas.
Acordo de Acionistas Prévio à Oferta	<p>Acordo de Acionistas da Companhia celebrado entre o FIP e os demais acionistas da Companhia, em 30 de junho de 2007 e 25 de setembro de 2007, para regular e disciplinar, durante o período de estruturação da Oferta, dentre outras matérias, o exercício dos direitos de voto das partes, assim como a forma de gestão da Companhia e das suas Subsidiárias.</p> <p>Este acordo de acionistas foi celebrado sob condição resolutive consistente na liquidação financeira da Oferta Pública.</p>
ADEMI – RJ	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro.
ADEMI-BA	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia.
ADEMI-ES	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo.
ADEMI-GO	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário de Goiás.

ADEMI-Niterói	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário de Niterói.
Administração	Conselho de Administração e Diretoria da Companhia.
Agentes de Colocação Internacional	<i>Credit Suisse Securities (USA) LLC e Morgan Stanley & Co. Incorporated</i>
Américas	BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Oferta, a ser publicado na forma do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Oferta, a ser publicado na forma do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Retificação	Anúncio informando a modificação da Oferta, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.
Avance	Avance Negócios Imobiliários S.A.
Aviso ao Mercado	Aviso ao Mercado, a ser publicado na forma do artigo 53 da Instrução CVM 400.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
Basimóvel	Basimóvel Consultoria Imobiliária S.A.
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.
BOVESPA	Bolsa de Valores de São Paulo S.A. - BVSP.
BR GAAP ou Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais são baseadas na Lei das Sociedades por Ações, nas normas contábeis emitidas pelo IBRACON e nas Resoluções da CVM e do Conselho Federal de Contabilidade.
Brasil	República Federativa do Brasil.
Brito & Amoedo	Brito Amoedo Imobiliária S.A.

Câmara de Arbitragem do Mercado	Câmara Arbitral que tem a finalidade de atuar na composição de conflitos que possam surgir nos segmentos especiais de listagem da BOVESPA.
CBLC	Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.
CETIP	Câmara de Custódia e Liquidação.
Chão & Teto	Chão e Teto Consultoria Imobiliária S.A.
Cláusula Compromissória	Cláusula de arbitragem, mediante a qual a Companhia, seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes deste Regulamento de Listagem, do Regulamento de Arbitragem e do Contrato de Participação no Novo Mercado.
Cliente-Comprador	Pessoa física ou jurídica que nos contrata para intermediar a compra de lançamentos imobiliários ou imóveis de propriedade de terceiros.
Cliente-Incorporador	Empresas incorporadoras e loteadoras de imóveis que nos contratam para a prestação de serviços de intermediação nas vendas de seus lançamentos imobiliários e de loteamentos, bem como na consultoria, na concepção e no desenvolvimento de tais lançamentos.
Cliente-Investidor	Pessoa física ou jurídica que investe em projetos de empreendimentos imobiliários ou imóveis de propriedade de terceiros.
Cliente-Vendedor	Pessoa física ou jurídica que nos contrata para intermediar a venda de imóveis de sua propriedade para terceiros.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ	Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
Código de Ética	Código de Ética dos corretores autônomos, aprovado pela Resolução COFECI nº 326, de 25 de junho de 1992.
Código de Proteção e Defesa do Consumidor	Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1980, e posteriores alterações.

COFECI	Conselho Federal de Corretores de Imóveis.
Colaboradores	Empregados e certos prestadores de serviços da Companhia do setor imobiliário.
Companhia ou Brasil Brokers	Brasil Brokers Participações S.A.
Companhias do Setor Listadas na BOVESPA	Lopes (LPS Brasil – Consultora de Imóveis S.A.) e Abyara (Abyara Planejamento imobiliário S.A.).
Conselheiro Independente	Membro do Conselho de Administração que: (i) não tem qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não é acionista controlador (conforme definido no Estatuto Social e no Regulamento do Novo Mercado), cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não é ou não foi, nos últimos três anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao acionista controlador, ressalvadas as pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa; (iii) não foi, nos últimos três anos, empregado ou diretor da Companhia, do acionista controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não é fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não é funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos da Companhia; (vi) não é cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; e (vii) não recebe outra remuneração da Companhia além da de conselheiro, ressalvados os proventos em dinheiro oriundos de participação no capital. Conforme previsto no Regulamento do Novo Mercado, os Conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º ou pelo artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações serão considerados Conselheiros Independentes.
Consolidação das Leis do Trabalho ou CLT	Decreto Lei n. 5.452, de 1º maio de 1943, e posteriores alterações.
Constituição Federal	Constituição da República Federativa do Brasil.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Subscrição e Colocação de Ações Ordinárias de Emissão de Brasil Brokers Participações S.A. celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a CBLC, esta, na qualidade de interveniente-anuente.
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão de Brasil Brokers Participações S.A., celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, o Coordenador Líder e a Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários.

Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato celebrado em 27 de setembro de 2007, entre a BOVESPA, a Companhia, os Acionistas Controladores e seus administradores, contendo obrigações relativas à listagem da Companhia no Novo Mercado, cuja eficácia somente terá início na data de publicação do Anúncio de Início.
Contratos de Transferência de Ativos	As Sociedades Cessionárias celebraram Contratos de Transferência de Ativos com as suas respectivas Sociedades Cedentes, por meio dos quais foram transferidas a totalidade das atividades das Sociedades Cedentes e a maior parte de seus ativos, inclusive os fundos de comércio e marcas, com base no valor contábil, bem como a maior parte dos empregados das Sociedades Cedentes. Para maiores informações, ver a seção “Nossas Atividades – Contratos Relevantes” na página 206 deste Prospecto.
Contratos de Garantia	As Sociedades Cessionárias e as Subsidiárias I. Price, Primaz e Pactual celebraram, paralelamente à aquisição pela Gulf ou pelo FIP destas sociedades Contratos de Garantia com os seus respectivos Sócios Fundadores, e, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente, a Companhia, sendo eles: (i) contratos de penhor de ações; e (ii) contratos de depósito em conta vinculada. Por força dos Contratos de Garantia as Sociedades Cessionárias e as Subsidiárias I. Price, Primaz e Pactual poderão executar o penhor de ações da Companhia constituído por seus respectivos Sócios Fundadores ou sacar as quantias, a serem depositadas pelos Sócios Fundadores logo após a liquidação da Oferta em conta vinculada, para liquidar as Obrigações Garantidas. Os Contratos de Garantia foram firmados sob condição suspensiva, tornando-se eficazes mediante a ocorrência da liquidação da Oferta, e vigorarão pelo prazo de 5 anos contados a partir da liquidação da Oferta.
Coordenador Líder ou Credit Suisse	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Coordenador ou Morgan Stanley	Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A.
Coordenadores da Oferta	O Coordenador Líder e o Morgan Stanley.
Coordenador Contratado	Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários.
Corretoras Consorciadas	Instituições Intermediárias subcontratadas pelos Coordenadores da Oferta, para efetuar exclusivamente esforços de colocação das Ações da Oferta junto aos Investidores da Oferta de Dispersão.
Corretores	Pessoas físicas que, mediante remuneração, prestam serviços autônomos de intermediação de compra e venda de imóveis, sem vínculo trabalhista com a Companhia.
CPMF	Contribuição Provisória sobre a Movimentação ou Transmissão de Valores ou de Créditos e Direitos de Natureza Financeira.
CRECI	Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

CRECI-SP	Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo.
Customer Relationship Management ou CRM	Ferramenta para gerenciamento de relacionamento com clientes.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Liquidação	Data da liquidação física e financeira das Ações (excluídas as Ações do Lote Suplementar), correspondente ao último dia do Período de Colocação.
Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar	Data da liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar, previsto para o terceiro dia útil após a respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar.
Del Forte	Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A.
Dólar, Dólar norte-americano ou US\$	Moeda corrente dos Estados Unidos.
EBITDA	Medição não contábil elaborada por nossa administração, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM n.º 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida reconhecida pelo BR GAAP, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. Divulgamos o EBITDA para medir o nosso desempenho. O EBITDA não deve ser considerado isoladamente ou como um substituto do lucro (prejuízo) ou da receita operacional, como um indicador de desempenho operacional ou fluxo de caixa ou para medir a liquidez ou a capacidade de pagamento de dívida.
Embraesp	Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio.
Endomarketing	Conjunto de ações de marketing dirigidas ao público interno da Companhia, com o objetivo de preparar e motivar tal público para uma prestação de serviços de qualidade ao cliente final.
EUA ou Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.
Ética	MF Consultoria Imobiliária S.A.

Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira	Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira da Brasil Brokers Participações S.A. em caráter meramente informativo e produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400.
FGV	Fundação Getulio Vargas.
FIESP	Federação das Indústrias do Estado de São Paulo.
FIP	Fundo Gulf I de Investimento em Participações cujo cotista é a empresa Tresefe Participações S.A. que, por sua vez, tem como acionistas os Senhores Ney Prado Junior (45,00%), Sergio Newlands Freire (18,75%), Julio Cesar Piña Rodrigues (11,25%) e PDG Realty (25,00%).
Governo Federal	Governo Federal do Brasil.
Gribel	Ágil Negócios Imobiliários S.A.
Gulf	Gulf Investimentos Ltda.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
ICMS	Imposto sobre Operações Relativas a Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação.
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela FGV.
INCC	Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado, divulgado pela FGV.
Imóveis de Alto-Padrão	Imóveis com preço de lançamento acima de R\$600 mil.
Imóveis de Médio-Alto Padrão	Imóveis com preço de lançamento de R\$350.001 mil a R\$600 mil.
Imóveis de Médio Padrão	Imóveis com preço de lançamento de R\$150.001 a R\$350 mil.
Imóveis de Médio-Baixo Padrão	Imóveis com preço de lançamento de R\$100.001 a R\$150 mil.
Imóveis de Padrão-Econômico	Imóveis com preço de lançamento de até R\$100 mil.

Imóveis Prontos	Imóveis já habitados ou prontos para serem habitados, de propriedade de nossos Clientes-Vendedores, Clientes-Incorporadores e Clientes-Investidores.
INPC	Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IBGE.
INPI	Instituto Nacional de Propriedade Industrial.
Instituições Participantes da Oferta	Coordenadores da Oferta, Coordenador(es) Contratado(s) e Corretoras Consorciadas, considerados conjuntamente.
Instrução CVM 247	Instrução CVM n.º 247, de 27 de março de 1996, e alterações posteriores.
Instrução CVM 325	Instrução CVM n.º 325, de 27 de janeiro de 2000, e alterações posteriores.
Instrução CVM 349	Instrução CVM n.º 349, de 06 de março de 2001, e alterações posteriores.
Instrução CVM 358	Instrução CVM n.º 358, de 03 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
Instrução CVM 361	Instrução CVM n.º 361, de 05 de março de 2002, e alterações posteriores.
Instrução CVM 400	Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.
Investidores da Oferta Institucional ou Investidores Institucionais	Investidores Qualificados que decidirem participar da Oferta por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , sem recebimento de reservas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento para tais investidores.
Investidores Qualificados	Investidores Qualificados Brasileiros e Estrangeiros
Investidores Qualificados Brasileiros	Investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409.
Investidores Qualificados Estrangeiros	Investidores institucionais qualificados, tal como definidos na <i>Rule 144A</i> , editada pela <i>SEC</i> , e investidores institucionais que não sejam considerados <i>U.S. Persons</i> , em conformidade com os procedimentos previstos no <i>Regulation S</i> , editado pela <i>SEC</i> . Tais investidores devem ser registrados na CVM nos termos da Instrução CVM 325, da Resolução 2.689 ou da Lei 4.131.

Investidores Institucionais Locais	Público alvo dos esforços de venda das Ações da Oferta no Brasil, no âmbito da Oferta Institucional, realizados pelos Coordenadores da Oferta e pelos Coordenador(es) Contratado(s) nos termos do Contrato de Distribuição, consistindo de 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 BOVESPA, seguradoras, sociedades de previdência complementar e capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência privada, e pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BOVESPA relativamente a ordens específicas que excederem o limite máximo de investimento para Investidores da Oferta de Dispersão.
Investidores da Oferta de Dispersão	Investidores pessoas físicas e pessoas jurídicas que sejam Investidores Qualificados Brasileiros, e clubes de investimento cujos participantes sejam exclusivamente Investidores Qualificados Brasileiros e que decidam participar da Oferta mediante solicitação de reserva por meio de formulário específico, destinado à subscrição de Ações nas condições descritas neste Prospecto.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano.
I. Price	Acer Consultores em Imóveis S.A.
IRPJ	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
ISS	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
Lançamento Imobiliário	Novo empreendimento imobiliário realizado por uma empresa incorporadora.
Lei das Sociedades por Ações	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
Lei de Condomínio e Incorporações	Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores.
N/A	Não Aplicável.
Niterói Administradora	Niterói Administradora de Imóveis S.A.
NYSE	Bolsa de Valores de Nova Iorque (<i>New York Stock Exchange</i>).
Noblesse	Noblesse Consultoria Imobiliária S.A.

Novas Subsidiárias	Avance, Noblesse, Tropical, Pactual, Chão & Teto, Pactual e Paulo Sardenberg.
Novo Mercado	Segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado.
Obrigações Garantidas	Obrigações das Sociedades Cedentes e das Subsidiárias I. Price, Primaz e Pactual efetivas ou potenciais que sejam ou não objeto de processos judiciais ou administrativos, oriundas de atos ou fatos praticados até a data de aquisição pela Gulf ou pelo FIP de participação societária detida por seus respectivos Sócios Fundadores, as quais tenham ou não sido informadas à Gulf ou ao FIP e possam vir a se materializar em razão de práticas comerciais passadas destas sociedades.
Oferta	Oferta pública de distribuição primária e secundária das Ações protocolada na CVM em 28 de agosto de 2007, sob o processo número 2007/10871, a ser realizada no Brasil, exclusivamente para Investidores Qualificados Brasileiros, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400 e, ainda, com esforços de colocação no exterior, por meio dos Agentes de Colocação Internacional, para investidores institucionais qualificados, tal como definidos na <i>Rule 144A</i> da SEC, que sejam também compradores qualificados, tal como definidos na <i>Section 2(a) (51)</i> do <i>Investment Company Act</i> , por meio de oferta isenta de registro do <i>Securities Act</i> , e nos demais países, em conformidade com a <i>Regulation S</i> , editada pela SEC.
Oferta de Dispersão	Oferta pública de distribuição primária e secundária das Ações da Oferta direcionada a Investidores da Oferta de Dispersão.
Oferta Institucional	Oferta pública de distribuição primária e secundária das Ações da Oferta direcionada a Investidores da Oferta Institucional.
Offering Circular	<i>Preliminary Offering Circular</i> , datado de 10 de outubro de 2007, e <i>Offering Circular</i> , datado de 26 de outubro de 2007.
Opção de Lote Suplementar	Opção outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Coordenador Líder, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a ser exercida em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período que se encerra 30 dias após o início da negociação das ações na BOVESPA (<i>greenshoe</i>). Esta opção está destinada a atender a um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta. Mediante o exercício pelo Coordenador Líder da Opção de Ações Suplementares, os Acionistas Vendedores comprometem-se a entregar ao Coordenador Líder as Ações Suplementares.
Pactual	Pactual Negócios Imobiliários S.A.
País	República Federativa do Brasil.

Paulo Sardenberg	Paulo Sardenberg Consultoria Imobiliária S.A.
PDG Realty	PDG Realty Empreendimentos e Participações S.A.
Período de Desistência do Pedido de Reserva	Prazo, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400, para os Investidores da Oferta de Dispersão desistirem de seu respectivo Pedido de Reserva, até 15:00 horas do quinto dia útil da data de publicação do Anúncio de Início.
Pedido de Reserva	Prazo concedido aos Investidores da Oferta de Dispersão de 06 dias úteis, iniciado em 17 de outubro de 2007 e encerrado em 24 de outubro de 2007, inclusive.
Período de Colocação	Prazo para a colocação e subscrição das Ações, que será de até três dias úteis a contar da data de publicação do Anúncio de Início.
Período de Reserva	Prazo para Investidores da Oferta de Dispersão efetuarem seus Pedidos de Reserva, de 17 a 24 de outubro de 2007, inclusive.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam (i) administradores ou controladores da Companhia; (ii) administradores ou controladores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta ou de quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima.
PIB	Produto Interno Bruto do Brasil.
<i>Placement Facilitation Agreement</i>	<i>Placement Facilitation Agreement</i> , celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional.
Primaz	Primaz Empreendimentos Imobiliários S.A.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento com Investidores Institucionais, realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e, no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400, sendo que os Investidores da Oferta de Dispersão que aderiram à Oferta não participarão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.
Prospecto Preliminar	O Prospecto Preliminar da Oferta, datado de 10 de outubro de 2007.
Prospecto ou Prospecto Definitivo	Este prospecto definitivo da Oferta, datado de 26 de outubro de 2007.
Prospectos	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, considerados conjuntamente.

Público Alvo	No âmbito da Oferta, as Ações serão distribuídas no Brasil, exclusivamente junto a Investidores Qualificados Brasileiros, e no exterior exclusivamente junto a Investidores Qualificados Estrangeiros.
Real ou R\$	Moeda corrente do Brasil.
Reorganização Societária	Concluimos uma reorganização societária que consistiu (i) na aquisição de diversas empresas líderes de intermediação imobiliária em diversas regiões do Brasil, sendo elas: I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Abreu, Brito & Amoedo, Niterói Administradora, Avance, Noblesse, Paulo Sardenberg, Tropical, Pactual e Chão & Teto; e (ii) na consolidação da Companhia como a gestora de tais empresas; bem como na integração societária operacional e financeira de todas elas, inclusive procurando adequá-las aos padrões exigidos pelo Novo Mercado.
Região do ABCD Paulista	Região com uma população estimada em 2,2 milhões de habitantes (IBGE/2006). Constituída por sete municípios da Região Metropolitana de São Paulo, sendo eles: Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Diadema, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra. Possui.
Região Metropolitana da Cidade de Belém	Região localizada no Estado do Pará com 2,2 milhões de habitantes (IBGE/2007). Constituída por cinco municípios, sendo eles: Ananindeua, Belém, Benevides, Marituba e Santa Bárbara do Pará.
Região Metropolitana da Cidade de Belo Horizonte	Região localizada no Estado de Minas Gerais que inclui a terceira maior aglomeração urbana do Brasil com 4,9 milhões de habitantes (IBGE/2006). Constituída por 34 municípios, sendo eles: Baldim, Belo Horizonte, Betim, Brumadinho, Caeté, Capim Branco, Confins, Contagem, Esmeraldas, Florestal, Ibirité, Igarapé, Itaguara, Itatiaiuçu, Jaboticatubas, Juatuba, Lagoa Santa, Mário Campos, Mateus Leme, Matozinhos, Nova Lima, Nova União, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Rio Manso, Sabará, Santa Luzia, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, Sarzedo, Taquaraçu de Minas e Vespasiano.
Região Metropolitana da Cidade de Goiânia	Região instituída pela Lei Complementar Estadual n.º 27, de 30 de dezembro de 1999, com 2,0 milhões de habitantes (IBGE/2005). Constituída pelos seguintes municípios: Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Bela Vista de Goiás, Bonfinópolis, Brazabrantes, Caldazinha, Caturai, Goianópolis, Goiânia, Goianira, Guapó, Hidrolândia, Inhumas, Nerópolis, Nova Veneza, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo, Terezópolis de Goiás e Trindade.
Região Metropolitana da Cidade de Natal	Região instituída pela Lei Complementar Estadual n.º 152, de 16 de janeiro de 1997, com 1,3 milhões de habitantes (IBGE/2006). Constituída pelos seguintes municípios: Natal, Ceará-Mirim, Extremoz, Macaíba, Nísia Floresta, Parnamirim, São Gonçalo do Amarante e José do Mipibu.

Região Metropolitana da Cidade de Porto Alegre	Região instituída pela Lei Complementar Federal n.º 14, de 08 de junho de 1973, com 4,0 milhões de habitantes (IBGE/2006). Constituída pelos seguintes municípios: Alvorada, Arroio dos Ratos, Araricá, Charqueadas, Cachoeirinha, Campo Bom, Canoas, Capela de Santana, Dois Irmãos, Eldorado do Sul, Estância Velha, Esteio, Gravataí, Guaíba, Glorinha, Novo Hamburgo, Nova Hartz, Parobé, Nova Santa Rita, Montenegro, Portão, Porto Alegre, Ivoti, São Leopoldo, Sapiranga, Sapucaia do Sul, São Jerônimo, Santo Antônio da Patrulha, Viamão, Triunfo e Taquara.
Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro	Região criada pela Lei Complementar nº 20, de 1º de julho de 1974, após a fusão dos antigos Estados do Rio de Janeiro e da Guanabara, considerada a 19ª maior área metropolitana do mundo com 11,4 milhões de habitantes (IBGE/2005). Constituída por 17 municípios, sendo eles: Belford Roxo, Duque de Caxias, Guapimirim, Itaboraí, Japeri, Magé, Mesquita, Nilópolis, Niterói, Nova Iguaçu, Paracambi, Queimados, Rio de Janeiro, São Gonçalo, São João de Meriti, Seropédica e Tanguá.
Região Metropolitana da Cidade de Salvador	Região instituída pela Lei Complementar Federal n.º 14, de 8 de junho de 1973, considerada a 99ª maior região metropolitana do mundo, e a terceira do Nordeste brasileiro, sendo assim a 8ª maior do Brasil com 3,4 milhões de habitantes (IBGE/2006). Constituída pelos seguintes municípios: Salvador, Camaçari, Lauro de Freitas, Simões Filho, Candeias, Dias d'Ávila, Vera Cruz, São Francisco do Conde, Itaparica e Madre de Deus.
Região Metropolitana da Cidade de São Paulo	A Região Metropolitana da Cidade de São Paulo, também conhecida como Grande São Paulo, localiza-se no Estado de São Paulo em intenso processo de conurbação. Considerada a 5ª maior área urbana do mundo com 19,7 milhões de habitantes (IBGE/2006). Constituída por 39 municípios, sendo eles: Arujá, Barueri, Biritiba-Mirim, Cajamar, Caieiras, Carapicuíba, Cotia, Diadema, Embu, Embu-Guaçu, Ferraz de Vasconcelos, Francisco Morato, Franco da Rocha, Guararema, Guarulhos, Itapevi, Itaquaquecetuba, Itapeverica da Serra, Jandira, Juquitiba, Mairiporã, Mauá, Mogi das Cruzes, Osasco, Pirapora do Bom Jesus, Poá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra, Salesópolis, Santa Isabel, Santana de Parnaíba, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Lourenço da Serra, São Paulo, Suzano, Taboão da Serra e Vargem Grande Paulista.
Região Metropolitana da Cidade de Vitória	Região instituída pela Lei Complementar Estadual 58, de 21.02.1995, e posteriormente modificada em 1999 e 2001, quando incorporou, respectivamente, os municípios de Guarapari e Fundão, com 1,6 milhão de habitantes (IBGE/2005). Constituída por 7 municípios, sendo eles: Cariacica, Fundão, Guarapari, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória.
Rule 144A	<i>Rule 144A</i> , editada pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> .
Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado	Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, e alterações posteriores, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na cláusula compromissória inserida no Estatuto Social e constante do Contrato de Adesão ao Novo Mercado.

Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BOVESPA, que disciplina os requisitos para a negociação de valores mobiliários de companhias abertas listadas no Novo Mercado, estabelecendo regras diferenciadas para estas companhias.
Regulation S	<i>Regulation S</i> , editada pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> .
Resolução CMN 2.689	Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e alterações posteriores.
SATI	Serviços de Assistência Técnico-Imobiliária oferecidos aos Clientes-Compradores de lançamentos imobiliários.
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.
SEC	<i>Securities and Exchange Commission</i> , órgão regulador do mercado de valores mobiliários dos Estados Unidos da América.
SECOVI	Sindicato de Habitação de São Paulo – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo.
Securities Act	<i>Securities Act of 1933</i> dos Estados Unidos da América, conforme alterado.
SFH	Sistema Financeiro de Habitação.
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário.
Sociedades Cedentes	No âmbito dos Contratos de Transferência de Ativos, as empresas Basimóvel Marketing Ltda., Abreu Imóveis Ltda., Del Forte Planejamento e Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., RFC Américas 2005 Consultoria Imobiliária Ltda., Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda, Paulo Sardenberg Imóveis Ltda., Chão & Teto Empreendimentos Ltda., Noblesse Imóveis Ltda., Noblesse Menino de Deus Consultoria Imobiliária Ltda. e Noblesse Três Figueiras Consultoria Imobiliária Ltda.
Sociedades Cessionárias	No âmbito dos Contratos de Transferência de Ativos, as Subsidiárias Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética, Américas, Tropical, Paulo Sardenberg, Chão & Teto e Noblesse.

Sócios Fundadores

- Angela Nerly Pereira;
- Aguinaldo Del Giudice;
- Alexandre Costa Fonseca;
- Alexandre Gribel Homem de Castro;
- Antônio Carlos da Costa;
- Ariovaldo da Silva Rocha Filho;
- Bernardo Bartholdy Gribel;
- Carlos Eduardo Cunha Lima;
- Cristiano Motta da Cruz;
- Eduardo Elias Sauma Resk Filho;
- Elizabeth Cristina da Costa;
- Fernando Alves de Oliveira;
- Fernando de Melo Moraes;
- François Pereira Amorim;
- Gustavo José Torres de Brito;
- Jorge Afif Cury Filho;
- Lucinéia Davanço de Carvalho Souto;
- Luiz Augusto Amoedo Amoedo;
- Luiz Eduardo Haus Sukienik;
- Marcelo Louzada de Mattos;
- Marcelo Silva Pereira;
- Maria Luci da Costa;
- Marilúcia Daher da Costa;
- Marlei Feliciano;
- Milton Goldfarb;
- Paulo Cesar Petrin;
- Paulo Roberto da Costa;
- Paulo Roberto Dias Sardenberg;
- Plínio Augusto de Serpa Pinto;
- Rafael dos Santos Selva;
- Ricardo Cabral Abreu;
- Ricardo Pitchon;
- Túlio Alves Santos;
- Valoni Adriano Procópio; e
- Washington dos Santos Rosa.

SRF ou Receita Federal

Secretaria da Receita Federal.

Subsidiárias

Consideradas, conjuntamente, as seguintes empresas:

- Abreu;
- Américas;
- Avance;
- Basimóvel;
- Brito & Amoedo;
- Chão & Teto;
- Del Forte;
- Ética;
- Gribel;
- I. Price;
- Niterói Administradora;
- Noblesse;
- Pactual;
- Paulo Sardenberg;
- Primaz; e
- Tropical.

Terco Grant Thornton	Terco Grant Thornton Auditores Independentes.
TJLP	Taxa de Juros de Longo Prazo, conforme determinada pelo CMN.
Tropical	Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária S.A.
Unidades	Unidades Imobiliárias Individuais, residenciais ou comerciais, construídas, em fase de construção ou em fase de lançamento.
US GAAP	Princípios contábeis geralmente aceitos nos Estados Unidos.
VGv ou Backlog	Corresponde ao valor de venda intermediada pela Companhia e/ou mercado de intermediação imobiliária de todas as Unidades.
VGv a Lançar	Valor potencial a ser obtido pelos Clientes-Incorporadores na venda de todas as unidades de futuros lançamentos de empreendimentos imobiliários a serem comercializados pela Companhia, formalizados por cartas de intenção e/ou de compromisso, com ou sem exclusividade, firmadas por esses Clientes-Incorporadores. O investidor deve estar ciente de que o VGv a Lançar poderá ter um impacto diferente do esperado para a nossa Companhia, uma vez que (i) podemos não vender as Unidades por qualquer motivo, (ii) o número total de Unidades efetivamente lançadas pelo Cliente-Incorporador poderá ser inferior ao número de Unidades descrito nas cartas de intenção e/ou de compromisso, (iii) o valor da venda efetiva de cada Unidade poderá ser inferior aos valores descritos nas cartas de intenção e/ou de compromisso ou inferior ao preço de lançamento, ou (iv) o Cliente-Incorporador poderá desistir de fazer o lançamento imobiliário ou contratar uma outra empresa de intermediação imobiliária para dividir os esforços de venda com nossas Subsidiárias.
VGv Lançado	Valor potencial a ser obtido pelos Clientes-Incorporadores na venda de todas as unidades dos empreendimentos imobiliários já lançados, para cuja comercialização a Companhia foi contratada, com ou sem exclusividade, por esses Clientes-Incorporadores.
VGv Vendido	Valor recebido pelos Clientes-Incorporadores na venda de unidades intermediadas pela Companhia.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas seções “Fatores de Risco”, “Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais” e “Atividades”, além do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira da Companhia anexo a este Prospecto.

Nossas estimativas e declarações futuras têm por base, em grande parte, nossas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou possam potencialmente vir a afetar os nossos negócios, condição financeira, liquidez e resultados. Embora estas estimativas e declarações futuras encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que dispomos atualmente.

Nossas estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- alterações nos preços do mercado imobiliário, nos custos estimados em nosso orçamento e na demanda, nas preferências e na situação financeira de nossos clientes;
- a não contratação da nossa Companhia pelos Clientes-Incorporadores, redução da remuneração que cobramos e a não realização do nosso VGV a Lançar;
- nossa capacidade de administrar conjuntamente todos as empresas que adquirimos;
- fatores demográficos e disponibilidade de renda;
- nossa capacidade de competir com êxito e dirigir os nossos negócios no futuro;
- alterações dos nossos negócios;
- inflação e flutuações na taxa de juros;
- alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- demanda futura para o mercado imobiliário brasileiro;
- rentabilidade média de projetos imobiliários no Brasil;

- disponibilidade de financiamento ao consumidor no Brasil;
- outros fatores apresentados na seção “Fatores de Risco”; e
- fatores que podem afetar nossas condições financeiras, liquidez e resultados de nossas operações, conjuntura econômica, política e de negócios no Brasil e, em especial, nos mercados geográficos em que atuamos;

As palavras “acreditamos”, “entendemos”, “iremos”, “podemos”, “poderemos”, “estimamos”, “continuamos”, “antecipamos”, “pretendemos”, “esperamos”, “buscamos” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Essas estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não podemos assegurar que atualizaremos ou revisaremos quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas, inclusive em virtude dos fatores mencionados acima, e não consistem em garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Neste Prospecto, todas as referências a VGV a Lançar correspondem ao valor total a ser potencialmente obtido pelos Clientes-Incorporadores na venda de todas as Unidades de futuros lançamentos de empreendimentos imobiliários a serem comercializados pela Companhia, formalizados por cartas de intenção e/ou de compromisso, com ou sem exclusividade, assinadas por esses Clientes-Incorporadores. O investidor deve estar ciente de que o VGV a Lançar poderá ter um impacto diferente do esperado para a nossa Companhia, uma vez que (i) podemos não vender as Unidades por qualquer motivo, (ii) o número total de Unidades efetivamente lançadas pelo Cliente-Incorporador poderá ser inferior ao número de Unidades descrito nas cartas de intenção e/ou de compromisso ou (iii) o valor da venda efetiva de cada Unidade poderá ser inferior aos valores descritos nas cartas de intenção e/ou de compromisso ou inferior ao preço de lançamento.

Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira da Companhia

O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira anexo a este Prospecto foi preparado com base nas informações preparadas pelos nossos administradores e demais consultores ali indicados. Acreditamos que o Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira foi preparado em base razoável, refletindo, atualmente, as melhores estimativas e julgamento disponíveis, e apresenta, de acordo com o nosso melhor conhecimento e opinião, a expectativa do curso de ação por nós previsto. Entretanto, estas informações não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros.

Ressalvamos que os resultados financeiros reais da Companhia poderão variar materialmente e adversamente daqueles contidos em tais projeções.

O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira anexo a este Prospecto inclui estimativas, premissas e expectativas sobre eventos futuros e tendências financeiras. Não podemos assegurar aos investidores que tais estimativas premissas e expectativas estão corretas. Tais estimativas, premissas e expectativas foram elaboradas com o propósito único de demonstrar, por meio de uma análise resumida e simplificada das premissas sobre custos estimados, VGV Vendido estimado, comissão média estimada e a margem de lucro estimada.

Nem a Terco Grant Thornton nem qualquer outro auditor independente compilou, examinou ou executou quaisquer procedimentos com respeito às informações usadas para preparar o Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, com exceção das informações financeiras históricas das subsidiárias que foram por ela auditadas, nem expressou sua opinião ou qualquer outra forma de declaração sobre tais informações ou a possibilidade de se realizarem as estimativas e projeções constantes do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, e não assumem nenhuma responsabilidade por, e negam qualquer associação com, estas informações projetadas. O relatório de auditoria da Terco Grant Thornton incluído neste Prospecto relaciona-se à nossa informação financeira histórica. O relatório não se estende às informações financeiras projetadas e não deve ser lido como incluindo tais informações financeiras projetadas.

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OUTRAS INFORMAÇÕES

Exercício Social e Fiscal

Nossos exercícios social e fiscal iniciam-se em 01 de janeiro e encerram-se em 31 de dezembro de cada ano.

Informações Financeiras

Fomos constituídos em 16 de janeiro de 2007 e passamos a participar em nossas Subsidiárias a partir de 27 de junho de 2007. Nossas Demonstrações Contábeis auditadas e consolidadas para o período encerrado em 30 de junho de 2007 encontram-se anexas a este Prospecto e foram auditadas pela Terco Grant Thornton. Essas Demonstrações Contábeis podem não servir de parâmetro para a avaliação do nosso desempenho financeiro, perspectiva comercial ou valor futuro de nossas ações ordinárias, uma vez que seis das nossas Subsidiárias foram adquiridas após o término do período encerrado em 30 de junho de 2007 e que adicionalmente nossas 16 Subsidiárias nunca atuaram sob a mesma administração, sendo que oito dessas Subsidiárias (Basimóvel, Abreu, Chão & Teto, Del Forte, Ética, Américas, Paulo Sardenberg e Tropical) são recém-constituídas. A Companhia optou pela constituição dessas oito novas Subsidiárias a fim de minimizar eventuais riscos fiscais, trabalhistas e cíveis por nós identificados em suas respectivas Sociedades Cedentes. Adicionalmente, os Sócios Fundadores e as Sociedades Cedentes, de um lado, e as Sociedades Cessionárias, de outro lado, celebraram Contratos de Garantia visando a proteger as Sociedades Cessionárias, pelo período de 5 anos a contar da data de liquidação da Oferta, de eventual responsabilidade em relação a passivos e/ou contingências das Sociedades Cedentes decorrentes de atos ou fatos ocorridos até a data da celebração dos Contratos de Transferência de Ativos. Para maiores informações sobre esses contratos, ver a seção “Contratos Relevantes” na página 206 deste Prospecto.

Quando da integralização do nosso capital mediante subscrição de ações pelos Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias, concedemos a estes o direito de receber como dividendo todo o lucro de suas respectivas empresas que venha a ser gerado até a liquidação financeira da Oferta e, por esta razão, não registramos equivalência patrimonial sobre os lucros gerados pelas mesmas. Iniciaremos o registro de equivalência patrimonial após a data da liquidação da Oferta quando passaremos a deter direito sobre o resultado das nossas Subsidiárias. Em função destes fatores, não possuímos demonstrações do resultado consolidadas. As despesas de funcionamento foram classificadas no ativo diferido e serão amortizadas a partir da Data da Liquidação da Oferta.

As informações financeiras incluídas neste Prospecto devem ser lidas em conjunto com nossas Demonstrações Contábeis auditadas e consolidadas e respectivas notas explicativas. Nossas Demonstrações Contábeis auditadas e consolidadas incluídas no presente Prospecto foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros, a Lei das Sociedades por Ações, regulamentações complementares da CVM e de notas técnicas divulgadas pelo IBRACON.

O parecer da Terco Grant Thornton de 31 de julho de 2007, contém parágrafos de ênfase informando que (i) o início das nossas operações e a nossa continuidade dependem da implementação e sucesso dos objetivos e planos da nossa administração, que incluem a integração dos negócios adquiridos e estruturação administrativa, bem como o sucesso no processo de abertura de capital, comentados na nota explicativa n.º 1 anexa às Demonstrações Contábeis; e (ii) conforme comentado na nota explicativa n.º 1(c) às Demonstrações Contábeis (a) os acionistas fundadores das controladas operacionais ofereceram garantias e concordaram em indenizar a Companhia por quaisquer ações movidas contra a Companhia e suas controladas relacionadas às operações anteriores à constituição da Companhia; e (b) serão constituídas garantias reais lastreadas em Ações possuídas por determinados acionistas da Companhia e em recursos financeiros provenientes da Oferta Secundária de Ações, sendo que a constituição dessas garantias reais está vinculada ao sucesso do processo de abertura de capital e à formalização contratual das respectivas garantias.

A tabela abaixo indica o ano de constituição de cada uma de nossas Subsidiárias, a data de sua aquisição e a disponibilidade de Demonstrações Contábeis para os períodos indicados:

	Ano de Constituição	Data de Aquisição	Demonstrações Contábeis Auditadas			
			31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	30/06/2007
<u>Subsidiárias Existentes</u>						
Brito & Amoedo	2004	27/06/2007	√	√	√	√
Gribel Niterói	2004	27/06/2007	√	√	√	√
Administradora	1996	27/06/2007	√	√	√	√
I. Price	2005	27/06/2007		√	√	√
Primaz	2006	27/06/2007			√	√
Avance ⁽¹⁾	2005	20/08/2007				
Pactual ⁽¹⁾	1996	25/09/2007				
Noblesse ⁽¹⁾	2007	25/09/2007				
<u>Subsidiárias Recém-Constituídas</u>						
Abreu ⁽²⁾	2007	27/06/2007				√
Basimóvel ⁽²⁾	2007	27/06/2007				√
Del Forte ⁽²⁾	2007	27/06/2007				√
Ética ⁽²⁾	2007	27/06/2007				√
Américas ⁽²⁾	2007	27/06/2007				√
Chão e Teto ⁽¹⁾	2007	25/09/2007				
Paulo Sardenberg ⁽¹⁾	2007	25/09/2007				
Tropical ⁽¹⁾	2007	25/09/2007				

1. A aquisição das subsidiárias Avance, Chão e Teto, Noblesse, Pactual, Paulo Sardenberg e Tropical ocorreu após 30 de junho de 2007, razão pela qual suas Demonstrações Contábeis não estão incluídas neste Prospecto.

2. As Demonstrações Contábeis das subsidiárias Abreu, Basimóvel, Del Forte, Ética e Américas apresentadas neste Prospecto e consideradas para fins de construção das Demonstrações Contábeis Pro-Forma Não Auditadas da Companhia não refletem a performance financeira destas subsidiárias, visto que, nos períodos indicados, suas atividades estavam sendo desempenhadas pelas respectivas Sociedades Cedentes.

Apresentação das Informações Contábeis Auditadas de Nossas Subsidiárias as quais encontravam-se sob nosso controle anteriormente a 30 de junho de 2007

As Demonstrações Contábeis auditadas das nossas Subsidiárias Brito & Amoedo, Gribel e Niterói Administradora, que existiam anteriormente à nossa constituição, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, encontram-se anexas a este Prospecto e foram auditadas pela Terco Grant Thornton.

As Demonstrações Contábeis auditadas da nossa Subsidiária I. Price para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2005 e 2006 e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, que existia anteriormente à nossa constituição, encontram-se anexas a este Prospecto e foram auditadas pela Terco Grant Thornton.

As Demonstrações Contábeis auditadas da nossa Subsidiária Primaz para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, que existia anteriormente à nossa constituição, encontram-se anexas a este Prospecto e foram auditadas pela Terco Grant Thornton.

As Demonstrações Contábeis das nossas Subsidiárias Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética e Américas para o período findo em 30 de junho de 2007, encontram-se anexas a este prospecto e foram auditadas pela Terco Grant Thornton.

Subsidiárias Recém Adquiridas para as quais não Apresentamos Informações Contábeis

As Demonstrações Contábeis consolidadas e auditadas da Companhia apresentadas neste Prospecto não incluem qualquer informação contábil ou financeira das nossas Subsidiárias Avance, Chão & Teto, Paulo Sardenberg, Tropical, Noblesse e Pactual, uma vez que estas Subsidiárias por terem sido adquiridas pela Companhia entre agosto e setembro de 2007 foram tratadas como eventos subseqüentes neste Prospecto. Da mesma forma, não apresentamos qualquer informação contábil ou financeira individual de cada uma dessas Subsidiárias para qualquer período.

Para maiores informações, ver abaixo as seções “Sumário das Demonstrações Contábeis”, “Informações Contábeis Seleccionadas” e “Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, além do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira anexo a este Prospecto.

Referências à Nossa Experiência e Atividades

Embora nossa constituição tenha ocorrido em 16 de janeiro de 2007, oito de nossas Subsidiárias, Brito & Amoedo, Primaz, Gribel, I. Price, Niterói Administradora, Avance, Noblesse e Pactual, já atuavam no mercado imobiliário brasileiro e prestavam serviços de intermediação imobiliária. Para maiores informações sobre essas Subsidiárias, ver seção “Nossas Atividades – Nossas Subsidiárias” na página 174 deste Prospecto.

No que se refere às nossas outras oito Subsidiárias Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética, Américas, Paulo Paulo Sardenberg, Chão & Teto, e Tropical embora tenham sido constituídas entre março e setembro de 2007, as marcas por elas atualmente utilizadas (“Basimóvel”, “Abreu”, “Del Forte”, “Ética Imobiliária”, “Américas”,

“Chão & Teto” “Paulo Sardenberg” e “Tropical”, respectivamente) estão presentes no mercado imobiliário brasileiro há no mínimo três anos, com exceção da Américas que atua há aproximadamente dois anos, e contam com forte reconhecimento em seus mercados de atuação. Tais marcas eram utilizadas para identificar, respectivamente, os serviços prestados pela Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Abreu Imóveis Ltda., Del Forte Planejamento e Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., RFC Américas 2005 Consultoria Imobiliária Ltda, Paulo Sardenberg Imóveis Ltda, Chão & Teto Empreendimentos Ltda. e Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda. (“Sociedades Cedentes”). A totalidade das atividades exercidas e a quase totalidade dos funcionários e dos ativos detidos pelas Sociedades Cedentes, inclusive os seus respectivos fundos de comércio e marcas, foram transferidos com base no seu valor contábil, respectivamente, para Sociedades Cessionárias. Adicionalmente, a quase totalidade dos funcionários das Sociedades Cedentes foram transferidos, até 20 de agosto de 2007, respectivamente, para as Sociedades Cessionárias. Para maiores informações sobre estes contratos, ver “Nossas Atividades – Contratos Relevantes – Contratos de Transferência de Ativos” nas páginas 206 e 207 deste Prospecto.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação da Companhia	Brasil Brokers Participações S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.613.550/0001-98, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCERJ sob o NIRE 33.3.0028096-1.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, o qual foi concedido sob o nº 21180 (código CVM) em 25 de outubro de 2007.
Sede	Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22640-904.
Diretoria de Relações com Investidores	A nossa Diretoria de Relações com Investidores localiza-se em nossa sede. O Sr. Álvaro Soares é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado pelo telefone (55 21) 3433-9550 e endereço de correio eletrônico ri@brbrokers.com.br .
Página na Internet	www.brbrokers.com.br . As informações constantes da página da Companhia na Internet não são parte integrante deste Prospecto, nem se encontram incorporadas por referência a este.
Auditores Independentes para as Demonstrações Contábeis Relativas aos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007	Terco Grant Thornton Auditores Independentes.
Banco Escriturador das Ações	A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Ações é o Banco Itaú S.A. Para informações, entrar em contato com o no telefone (011) 5029-7780, endereço Av. Eng Armando de Arruda Pereira, 707 - 10º andar – Jabaquara, 04344-902 - São Paulo – SP e pelo e-mail investfone@itau.com.br .
Novo Mercado	Para fins de ingresso no Novo Mercado, celebramos o Contrato de Participação no Novo Mercado, que entrará em vigor na data de publicação do Anúncio de Início. As Ações serão listadas no segmento do Novo Mercado para negociação no primeiro dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, sob o código “BBRK3”. As Ações integrarão o Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada – IGC da BOVESPA, no segundo dia útil seguinte ao início de sua negociação no Novo Mercado.
Jornais nos quais a Companhia divulga informações	Jornal Valor Econômico (Edição Nacional) e Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.
Atendimento aos Acionistas	O atendimento aos acionistas da Brasil Brokers é feito pelo telefone (55 21) 3433-9550, pelo fax (55 21) 2495-1065 e pelo e-mail ri@brbrokers.com.br , bem como pelo Banco Itaú no telefone (011) 5029-7780, endereço Av. Eng Armando de Arruda Pereira, 707 – 10º andar – Jabaquara, 04344-902 – São Paulo – SP e pelo e-mail investfone@itau.com.br .
Informações Adicionais	Quaisquer informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas com: (i) a Companhia, em sua sede e em sua página na Internet www.brbrokers.com.br ; (ii) o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. - Coordenador Líder, com escritório na

Av Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 12º, 13º e 14º andares (parte), São Paulo, Capital e em sua página na Internet <https://br.credit-suisse.com/ofertas>; (iii) Morgan Stanley, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima 3600, 7º andar e em sua página na Internet www.morganstanley.com.br/prospectos; (iv) aos Coordenador(es) Contratado(s), Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretoras de Títulos e Valores Mobiliários, com escritório na Av Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 13º e 14º andares (parte), São Paulo, Capital, e em sua página na Internet <https://br.credit-suisse.com/ofertas>; (v) à BOVESPA, localizada na Rua XV de Novembro, 275, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, e em sua página na Internet www.bovespa.com.br; (vi) à CBLIC, localizada na Rua XV de Novembro 275, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e em sua página na Internet www.cblc.com.br; e (vii) à CVM, localizada na Rua Sete de Setembro 111, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, ou na Rua Cincinato Braga 340, 2º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, ou, ainda, em sua página na Internet www.cvm.gov.br. O Prospecto Definitivo encontra-se disponível nos endereços eletrônicos da rede mundial de computadores mencionados acima, com exceção do endereço eletrônico indicado no item (v).

Declarações

As declarações da Companhia, dos Acionistas Vendedores e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas a este Prospecto.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Este Sumário contém informações incluídas em outras seções deste Prospecto. Este Sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de decidir investir nas Ações. Portanto, antes de decidir investir nas Ações, o investidor deverá ler atentamente todo este Prospecto, incluindo as Demonstrações Contábeis e as respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, bem como as informações contidas nas Seções "Fatores de Risco", "Apresentação das Informações Financeiras e Outras informações", "Sumário das Demonstrações Contábeis" e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais", além do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira anexo a este Prospecto. A totalidade das atividades exercidas e a quase totalidade dos funcionários e dos ativos detidos pela Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Del Forte Planejamento e Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., RFC Américas 2005 Consultoria Imobiliária Ltda., Abreu Imóveis Ltda., Paulo Sardenberg Imóveis Ltda., Chão & Teto Empreendimentos Ltda. e Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda, inclusive seus respectivos fundos de comércio e marcas, foram transferidos com base em seu valor contábil para as Sociedades Cessionárias, mediante a celebração dos Contratos de Transferência de Ativos.

Visão Geral

Somos uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, composta por 16 empresas de intermediação imobiliária com forte presença nos principais mercados imobiliários do País. Atuamos por meio de uma rede de corretagem de alta capilaridade geográfica, nos mercados de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico, composta por empresas que acreditamos possuem posições de liderança nas principais Regiões Metropolitanas do País, entre elas: as Regiões Metropolitanas das Cidades de São Paulo, (incluindo a Região do ABCD Paulista), Rio de Janeiro (incluindo Niterói e Região dos Lagos), Belo Horizonte, Salvador, Natal, Belém, Porto Alegre, Vitória e Goiânia.

Acreditamos ser a maior empresa no setor de intermediação imobiliária no País, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com base em um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$33,7 bilhões, representativos de 189.886 Unidades, sendo aproximadamente R\$27,0 bilhões para o período de setembro de 2007 até o final de 2009, conforme cartas de intenção/compromisso emitidas por nossos Clientes-Incorporadores.

Atuamos tanto no mercado de lançamentos imobiliários quanto no mercado de Imóveis Prontos, e prestamos serviços a incorporadores, compradores e vendedores de imóveis, nos segmentos de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Nossos serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, Unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, *shopping centers*, conjuntos comerciais, *flats* e hotéis.

Temos profundo conhecimento de cada mercado em que atuamos uma vez que todas as nossas Subsidiárias são originárias e ocupam posição de destaque em suas respectivas regiões, o que nos permite estar estrategicamente posicionados para captar de maneira privilegiada e diferenciada a crescente demanda dos mercados imobiliários locais. Essa característica operacional permite que os Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias, nas suas respectivas áreas de atuação, prestem atendimento

personalizado e de alto nível aos nossos clientes, bem como busquem continuamente novas oportunidades de negócios e uma maior eficiência de nossa força de vendas.

Adicionalmente, acreditamos contar com a maior força de vendas do País, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com, aproximadamente, 3.003 corretores distribuídos atualmente por 363 pontos de venda e uma equipe com aproximadamente 632 funcionários. Acreditamos, ainda, ser uma das maiores empresas do setor de intermediação imobiliária em termos de capilaridade geográfica de atuação, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com presença em cerca de 13 estados e 50 cidades das Regiões Sudeste, Nordeste, Norte, Centro-Oeste e Sul. Acreditamos que essas regiões oferecem boas oportunidades para negócios no setor imobiliário, pois, além de englobarem os principais centros urbanos do País, apresentam elevado déficit habitacional.

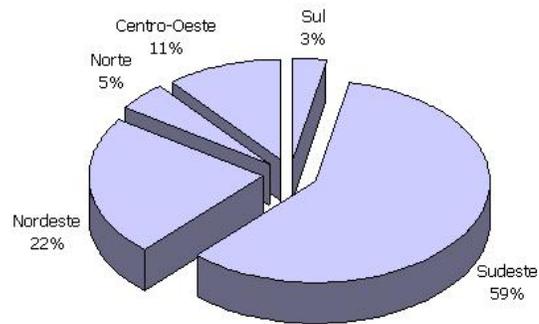
No atendimento aos Clientes-Incorporadores, utilizamos nossa profunda experiência local para prestar consultoria no processo de concepção e desenvolvimento de projetos em lançamentos imobiliários, incluindo a procura, seleção de terrenos e negociação com seus proprietários, a prospecção e originação de novos negócios, ajuda na concepção dos produtos além da orientação na elaboração de estratégias de *marketing* para os empreendimentos. No mercado de revenda de Imóveis Prontos, oferecemos nossos serviços a Clientes-Compradores e a Clientes-Vendedores, incluindo também os serviços de consultoria técnico-imobiliária. Em 30 de setembro de 2007, nosso banco de dados contava com, aproximadamente, 33.630 Imóveis Prontos para revenda.

Nossa principal fonte de receita provém das comissões recebidas pela intermediação da venda em lançamentos de empreendimentos residenciais e, em menor escala, sobre a revenda de Imóveis Prontos, loteamentos, *shoppings centers*, conjuntos comerciais e hotéis.

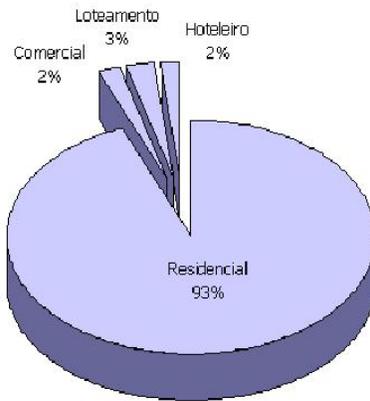
Os gráficos e a tabela abaixo apresentam o perfil dos empreendimentos contidos no VGV a Lançar total da Companhia por Localização Geográfica; por Tipo de Unidade; por Segmento de Produtos e ano esperado de lançamento:



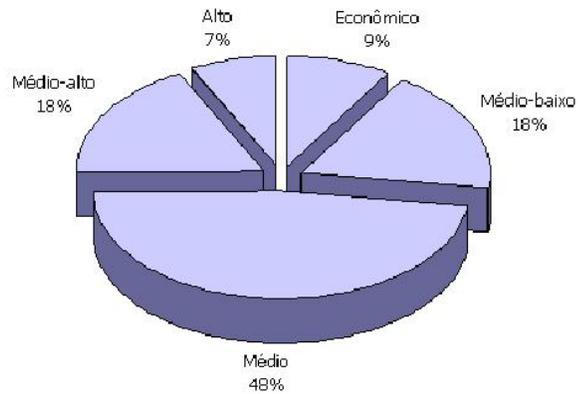
VGv a lançar Brasil Brokers - até 2009 - por região



VGv a lançar Brasil Brokers - até 2009 - por tipo de unidade



VGv a lançar Brasil Brokers - até 2009 - Unidades Residenciais



Nossas Subsidiárias	Regiões Metropolitanas das Cidades de:	Segmento de Atuação	VGV a Lançar		Número de Unidades (Total)
			(em milhões de reais)		
			até 2009	Total	
ÉTICA IMOBILIÁRIA ⁽¹⁾	Rio de Janeiro	Imóveis Prontos	N/A	N/A	N/A
BASIMÓVEL	Rio de Janeiro	Lançamentos Imobiliários e	R\$2,345	R\$2,345	13,912
AMÉRICAS	Rio de Janeiro	Lançamentos Imobiliários	R\$330	R\$330	1,324
NITERÓI ADMINISTRADORA	Niterói	Lançamentos Imobiliários e	R\$2,596	R\$4,468	14,721
GRIBEL	Belo Horizonte	Lançamentos Imobiliários e	R\$1,602	R\$1,648	4,602
PACTUAL	Belo Horizonte	Lançamentos Imobiliários e	R\$778	R\$842	1,245
BRITO & AMOEDO	Salvador	Lançamentos Imobiliários e	R\$1,990	R\$1,990	9,327
I. PRICE	São Paulo	Lançamentos Imobiliários e	R\$3,381	R\$3,867	21,449
DEL FORTE	São Paulo	Lançamentos Imobiliários	R\$2,087	R\$2,087	10,921
AVANCE	São Paulo	Lançamentos Imobiliários	R\$2,309	R\$2,309	20,151
NOBLESSE	Porto Alegre	Lançamentos Imobiliários,	R\$814	R\$814	4,476
PAULO SARDENBERG	Vitória	Lançamentos Imobiliários,	R\$461	R\$521	3,558
CHÃO & TETO	Belém	Lançamentos Imobiliários,	R\$1,324	R\$1,324	6,661
TROPICAL	Goiânia	Lançamentos Imobiliários e	R\$2,906	R\$4,454	45,735
ABREU	Natal	Lançamentos Imobiliários e	R\$4,027	R\$6,734	31,804
PRIMAZ ⁽²⁾	Brasil	Intermediação Imobiliária	N/A	N/A	N/A
TOTAL			R\$26,951	R\$33,734	189,886
<i>(1) A Ética Imobiliária não possui dados sobre VGV a Lançar e Unidades, pois ela atua na intermediação de Imóveis Prontos.</i>					
<i>(2) A Primaz não possui VGV a Lançar, pois a sua receita é oriunda da estruturação e venda de participações em investimentos imobiliários.</i>					

Gerimos nossas Subsidiárias com base em uma coordenação central das áreas operacionais estratégicas, como por exemplo, as áreas de controladoria, tesouraria, planejamento econômico-financeiro, que, a partir da liquidação da Oferta, deverão estar sob a responsabilidade da nossa Diretoria Financeira. Ademais, as áreas de comunicação de marketing institucional, gestão de banco de dados, inteligência competitiva e planejamento comercial, deverão estar, a partir da liquidação da Oferta, sob a responsabilidade da nossa Diretoria de Operações. Por fim, somos responsáveis pela definição de normas operacionais nas áreas acima mencionadas, pela padronização de sistemas de gestão, modelos de controle e integração operacional de nossas Subsidiárias.

Em contrapartida, os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias são e pretendem continuar sendo, nos termos dos Acordos de Acionistas Operacionais, responsáveis pela gestão diária das suas operações e pelo relacionamentos com nossos clientes.

As principais características comuns entre nossas Subsidiárias são o grande potencial de crescimento, posição de destaque na região onde atuam, reconhecida competência de suas administrações, forte conhecimento do mercado local e sólido relacionamento com seus Clientes-Incorporadores e/ou Compradores.

Cada Subsidiária tem seu foco principal de atuação no mercado de lançamentos imobiliários ou de Imóveis Prontos, seja no segmento de Alto Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão ou Padrão Econômico. Essa amplitude de experiências nos confere uma grande complementariedade entre nossas Subsidiárias e um alto potencial de exploração das sinergias através da identificação das melhores práticas operacionais, e da posterior disseminação dessas pelas demais empresas do grupo. Foi criado um programa interno denominado “Projeto Sinergia”. Maiores informações vide seção “Nossas Atividades” na página 174 do Prospecto.

Evolução da Competição nos Nossos Mercados de Atuação

A concorrência no mercado brasileiro de intermediação imobiliária deve ser analisada no contexto de seus dois principais segmentos: o segmento de Lançamentos Imobiliários e o segmento de Imóveis Prontos.

O segmento de Lançamentos Imobiliários é caracterizado pela existência de diversas empresas que competem em um mercado em expansão e relativamente fragmentado, tendo em vista que esse mercado possui como característica principal, a necessidade, por parte dos Clientes-Incorporadores, de uma atuação com alta capacidade de comercialização dos empreendimentos em curto período de tempo. As empresas mais estruturadas, com grande força de vendas, altamente capacitadas e ainda com uma retaguarda operacional tecnologicamente equipada e eficiente possuem vantagens competitivas neste segmento.

Já no segmento de Imóveis Prontos, observa-se a presença de um grande número de agentes, que atuam em um mercado altamente pulverizado e extremamente fragmentado em micro-regiões. É um mercado igualmente marcado pelo baixo profissionalismo e informalidade e que poderá passar por grande transformação nos próximos anos, na medida do avanço das maiores companhias do mercado de intermediação imobiliária sobre este segmento.

Acreditamos que o mercado de intermediação imobiliária apresenta barreiras de entrada. No segmento de Lançamentos Imobiliários, os incorporadores tendem a direcionar suas vendas a empresas que possuam histórico de vendas, boa estrutura de atendimento, conhecimento local e uma grande força de vendas. No segmento de vendas de Imóveis Prontos, acreditamos que as empresas que tiverem marcas reconhecidas,

maior presença física, através de filiais espalhadas por seu local de atuação, bem estruturadas, com eficientes ferramentas via internet e grande força de vendas deverão se destacar.

Informações sobre o mercado de intermediação imobiliária, bem como sobre seus agentes, podem ser obtidas junto aos órgãos de classe da categoria, através de seus *websites*, como as ADEMI regionais, e a EMBRAESP, esta última no caso específico do Estado de São Paulo. Para maiores informações, vide também a seção “Visão Geral do Setor” na página 159 deste Prospecto.

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são:

1) Cobertura multiregional com ampla força de vendas e capilaridade geográfica – Acreditamos ser a maior empresa brasileira de intermediação imobiliária, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, em termos de capilaridade geográfica, atuando em mais de 13 estados, com mais de 363 pontos de venda e aproximadamente 3.003 corretores autônomos, proporcionando contínua captação de novos clientes, em razão de nossa grande exposição na mídia e constante volume de negócios. Nossa diversificação geográfica também diminui nossa dependência em relação a um mercado geográfico específico.

2) Ampla base de Clientes – Nossa ampla base de Clientes-Incorporadores no setor de intermediação imobiliária é composta atualmente por 182 Clientes ativos, dentre os quais cerca de 70% das Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, onde o mais representativo corresponde a menos de 9% do total de nosso VGV a Lançar até 2009, significando uma baixa dependência de cada cliente.

3) Profundo conhecimento das peculiaridades dos mercados em que atuamos – A experiência de mercado que possuímos em função do histórico das atividades de intermediação, consultoria e corretagem imobiliária de nossas controladas nas diversas regiões onde atuam, nos permite focar nossas atenções nas preferências dos grupos de consumidores de cada região, característica fundamental e estratégica para obter o sucesso neste setor. Por essa razão, procuramos manter um método de trabalho que respeite as características de cada mercado de atuação a fim de maximizar as oportunidades e resultados de cada região. Nesse sentido, todos os Sócios Fundadores, administradores, bem como nossos corretores têm origem e vinculação ao local onde atuam. Por estas características, acreditamos estar preparados para auxiliar nossos Clientes-Incorporadores, compartilhando os nossos conhecimentos sobre as preferências dos Clientes-Compradores em cada região onde estamos presentes, pois somos capazes de conceituar de forma mais precisa o produto adequado para cada mercado local nos permitindo satisfazer às novas demandas dos diferentes públicos alvo nas diversas regiões do País. Adicionalmente, nossos sólidos relacionamentos locais nos permitem continuamente originar oportunidades de negócios nos diversos mercados em que atuamos, ao mesmo tempo que a racionalização das nossas operações potencializa a

sinergia entre as nossas Subsidiárias aproveitando-se de suas complementaridades e conhecimentos das regiões em que atuam.

4) Eficiência no Processo de Vendas – Nossa equipe de aproximadamente 3.003 corretores e 632 funcionários, atua com eficiência e orientada para resultados. No mercado de incorporação imobiliária a velocidade de vendas é um dos fatores cruciais para o sucesso e rentabilidade dos empreendimentos imobiliários. Nesse sentido, em virtude de nossa escala de operações, elevado conhecimento do local e da nossa eficiente estrutura de vendas, somos capazes de realizar vendas de lançamentos imobiliários em curto espaço de tempo, o que representa um relevante atrativo para os nossos Clientes-Incorporadores. Acreditamos que a capilaridade e capacitação da nossa força de vendas nos confere um diferencial de mercado, além de nos proporcionar uma plataforma para o crescimento contínuo de nossas atividades.

5) Posições de destaque nos mercados que atuamos e forte reconhecimento de nossas marcas – Nossas marcas são reconhecidas como líderes na maioria dos mercados onde atuamos e gozam de amplo reconhecimento e credibilidade perante nossos Clientes-Incorporadores e Clientes-Compradores. Acreditamos ser também líderes nacionais na intermediação de participações em *shopping centers*, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA. Pretendemos preservar e valorizar cada vez mais as nossas marcas em seus respectivos mercados locais de atuação por meio de ações de *marketing*, comunicação institucional e crescentes resultados positivos.

6) Atuação em todos os segmentos de intermediação imobiliária – Atuamos em todos os segmentos de intermediação imobiliária, incluindo lançamentos de imóveis novos, comercialização de Imóveis Prontos, terrenos, áreas comerciais, *shopping centers*, condomínios horizontais, loteamentos, *flats*, *resorts* e hotéis e nos seus diversos níveis do segmento residencial, como de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Dessa forma, acreditamos poder oferecer uma maior variedade de produtos imobiliários aos nossos Clientes-Compradores. Além disso, atuamos no segmento de intermediação de empreendimentos imobiliários comerciais, que acreditamos ser um dos mais promissores do País.

7) Fidelização de nossos Clientes-Incorporadores através de atendimento personalizado realizado pelos Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias – Desenvolvemos sólidos relacionamentos com os principais incorporadores imobiliários nas principais regiões metropolitanas do Brasil, como resultado do histórico de atuação e da excelência das nossas atividades. Nossos Clientes-Incorporadores são atendidos pessoalmente pelos Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias, empresários experientes com larga tradição e sucesso nos mercados locais onde atuam, o que nos possibilita oferecer um atendimento totalmente personalizado, preferencial e qualificado.

8) Os interesses dos nossos Sócios Fundadores estão alinhados ao desempenho dos nossos negócios - Mantemos os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias comprometidos com suas respectivas empresas através do estabelecimento de metas operacionais e financeiras individuais para cada Subsidiária.

Assumimos o controle centralizado dos procedimentos de controladoria e finanças de todas as nossas Subsidiárias possibilitando que os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias mantenham-se focados na área comercial e de atendimento a clientes. Além disso, os principais Sócios Fundadores da maioria de nossas Subsidiárias tornaram-se acionistas da Companhia, além de assumirem o compromisso de permanecer na gestão destas sociedades pelo período mínimo de oito anos, demonstrando confiança e compromisso com a Companhia, bem como a obrigação de não concorrer com a Companhia pelo período mínimo de quatro anos após sua eventual saída. Para maior detalhamento destas informações ver seção “*Acordos de Acionistas Operacionais*” na página 208 deste Prospecto.

Estratégia

As principais estratégias de nossos negócios são:

1) Consolidar nossa liderança nas regiões em que atuamos e expandir geograficamente para outras localidades via crescimento orgânico ou por novas aquisições - Pretendemos expandir nossa atuação nos mercados em que atuamos com o objetivo de consolidar nossa liderança em cada localidade onde atuamos, por meio de estratégias individualizadas. Pretendemos racionalizar nossas operações de forma a potencializar a sinergia entre as Subsidiárias que atuam na mesma região, bem como aproveitar suas complementaridades. Adicionalmente, pretendemos expandir nossa atuação para todas as regiões do País que possuam mercado relevante e/ou de alto potencial de crescimento, através da expansão orgânica de nossas Subsidiárias e/ou da aquisição de empresas reconhecidas pela competência de seus administradores e qualidade de seus serviços. Nosso histórico de recentes aquisições nos credenciam como aptos a identificar e executar aquisições seletivas às nossas operações de forma disciplinada e eficiente.

2) Aumentar nossa penetração no segmento de revenda de Imóveis Prontos e aumentar a receita de serviços complementares – Acreditamos que o mercado de Imóveis Prontos poderá apresentar forte crescimento nos próximos anos à medida que as instituições de crédito aumentem a oferta de financiamentos imobiliários para esses imóveis. Temos como objetivo expandir nossa atuação no segmento de revenda de Imóveis Prontos, uma vez que acreditamos que esse mercado apresenta grande potencial de crescimento por ainda ser altamente fragmentado e informal, além de carecer de uma estrutura organizada com profissionais treinados e equipes de vendas especializadas. Pretendemos desenvolver uma sólida estrutura comercial, bem como um esforço de *marketing*, com o intuito de fortalecer nossa atuação nesse segmento.

3) Aumentar nossa participação nos segmentos de Médio-Baixo Padrão e Padrão Econômico – Tendo em vista a alta concentração do déficit habitacional junto aos públicos de baixa e média-baixa renda, iremos dedicar ainda mais atenção aos segmentos de produtos para esta faixa de mercado, incrementando nossa participação nos lançamentos imobiliários, facilitada pelo nosso grande conhecimento da dinâmica e características deste segmento.

4) Aumento e Diversificação de nossas receitas mediante prestação de serviços complementares –

Adicionalmente, pretendemos aumentar nossas receitas, implementando serviços complementares, tais como assistência aos compradores de imóveis dos nossos Clientes-Incorporadores na obtenção de crédito imobiliário e assistência técnico-imobiliária que consiste no assessoramento para as diversas demandas negociais e contratuais. Esses serviços adicionais permitirão que o Cliente-Comprador tenha acesso fácil a financiamento de instituições financeiras, quando da compra do imóvel, o que propiciará a realização de mais negócios pela Companhia aumentando nossa receita tanto via comissão pela promoção do crédito como pelo aumento na intermediação de venda. Pretendemos, também, avaliar a conveniência de desenvolvermos atividades de administração de imóveis que tem apresentado forte demanda pelos nossos clientes.

5) Consolidar parcerias com Clientes-Incorporadores -

Pretendemos aumentar nossas atuais parcerias com nossos Clientes-Incorporadores, por meio da força de nossas Subsidiárias atuando sob nosso controle, visando o estabelecimento de condições negociais ainda mais positivas, e a prestação de serviços cada vez mais personalizados e eficazes. Adicionalmente, pretendemos adotar iniciativas para estabelecer novas parcerias em cada localidade em que atuamos.

6) Aumentar a eficiência operacional e reduzir nossos custos operacionais –

Nossas 16 Subsidiárias eram originalmente administradas por seus respectivos Sócios Fundadores de forma isolada. Acreditamos que a união dessas empresas sob a nossa administração nos permitirá adotar uma série de medidas visando a redução de nossos custos operacionais, via economias de escala e da racionalização de processos operacionais. Pretendemos, sem prejuízo da eficiência, diminuir nossos custos operacionais por meio de:

- Centralização de algumas atividades administrativas, operacionais, jurídicas e contábeis, com conseqüente ganho de escala;
- Implementação de melhores práticas operacionais e condições negociais com os nossos fornecedores;
- Utilização de ferramentas de CRM para definição e aprimoramento da oferta a nossa base de Clientes-Compradores;
- Implementação de uma plataforma integrada de Tecnologia de Informação, orientada para processos via Web, em todas as nossas Subsidiárias; e
- Uniformização e controle dos procedimentos e processos entre todas nossas Subsidiárias.

7) Melhorar continuamente a qualidade de nossos serviços – Acreditamos que somente a satisfação de nossos cliente poderá nos proporcionar novas oportunidades de negócios e crescimento. Para tal, pretendemos realizar diversas ações no sentido de melhorarmos nossos serviços, como:

- Racionalização dos processos de atendimento à clientes;
- Treinamento / Capacitação da equipe;
- Aferição / Monitoramento da qualidade dos serviços ligados ao atendimento ao cliente;
- Aprimoramento Contínuo dos processos relacionados ao atendimento ao cliente; e
- Reconhecimento à equipe através de Programa de Incentivo à Qualidade dos Serviços.

Histórico e Reorganização Societária

A visão de que o mercado imobiliário experimentaria grande crescimento, combinado com o acesso das grandes incorporadoras brasileiras a novas fontes de capital e consequente expansão geográfica de suas operações, nos estimulou à criação de uma companhia de intermediação imobiliária de atuação nacional, para atender ao crescimento da demanda por este serviço. Tendo em vista que acreditamos que a eficácia do serviço de intermediação imobiliária está diretamente ligada ao conhecimento do mercado local, a estratégia adotada por nós foi reunir sob controle comum empresas reconhecidas por sua comprovada competência e reputação, nos principais mercados do País. A nossa decisão de acessar o mercado de capitais objetiva possibilitar a continuidade da implementação do nosso plano de expansão, através do crescimento orgânico e de aquisições de novas empresas, sempre visando ao alinhamento de interesses e objetivos de todos os acionistas, o que se faz possível principalmente pelo fato de todos os Sócios Fundadores terem se tornado nossos acionistas diretos.

O mercado imobiliário brasileiro cresceu de forma significativa nos últimos três anos. Diante deste cenário, procuramos atuar como consolidadores de empresas e atividades no mercado imobiliário nos diferentes mercados regionais com alto potencial de crescimento existente hoje no País.

Assim, concluímos uma reorganização societária que resultou na integração de empresas líderes que atuam no setor de intermediação imobiliária nas mais atrativas regiões do Brasil, sendo elas: I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Avance, Abreu, Brito & Amoedo, Niterói Administradora, Noblesse, Paulo Sardenberg, Tropical, Pactual e Chão & Teto. Desde então, estamos atuando na integração societária operacional e financeira de todas elas, procurando capturar sinergias e adequá-las aos padrões exigidos pelo Novo Mercado. Para maiores detalhes, ver “Reorganização Societária Recente” na página 233 deste Prospecto.

No âmbito da Reorganização Societária, em 27 de junho, conforme Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada naquela data, nosso acionista controlador indireto, a Gulf, aumentou o capital social da Companhia através da integralização das participações acionárias equivalentes à 25% para a Niterói Administradora e 50% para a I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Abreu e

Brito & Amoedo. Os valores de investimentos integralizados incluíram ágios no valor de R\$319,7 milhões, suportados por laudos de avaliação de peritos independentes.

Posteriormente, em 30 de junho de 2007, foram procedidas permutas de ações da Companhia (utilizadas as Ações em tesouraria) por ações da I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Abreu, Brito & Amoedo e Niterói Administradora de propriedade dos Sócios Fundadores. Por meio dessas permutas, passamos a deter uma participação de 99,99% destas Subsidiárias, com exceção da Niterói Administradora na qual passamos a deter 50%.

Em 20 de agosto de 2007, foi celebrado contrato de permuta de ações com a Gulf e os Sócios Fundadores da Avance, por meio do qual permutamos ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia, mantidas em tesouraria, por ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de titularidade da Gulf e dos Sócios Fundadores de emissão da Avance, representativas de 99,99% do seu capital social, passando a Companhia a deter 99,99% do capital social desta Subsidiária.

Em 25 de setembro de 2007, adquirimos participação de 99,99% da Noblesse, Paulo Sardenberg, Tropical, Pactual e Chão & Teto, através da celebração de contratos de permutas de ações com o FIP e os Sócios Fundadores da Noblesse, Paulo Sardenberg, Tropical, Pactual e Chão & Teto, pelos quais permutamos ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia, mantidas em tesouraria, por ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de titularidade do FIP e dos Sócios Fundadores e de emissão destas nossas Subsidiárias, representativas de 99,99% do capital social de cada Subsidiária, passando a Companhia a deter 99,99% do capital social destas Subsidiárias.

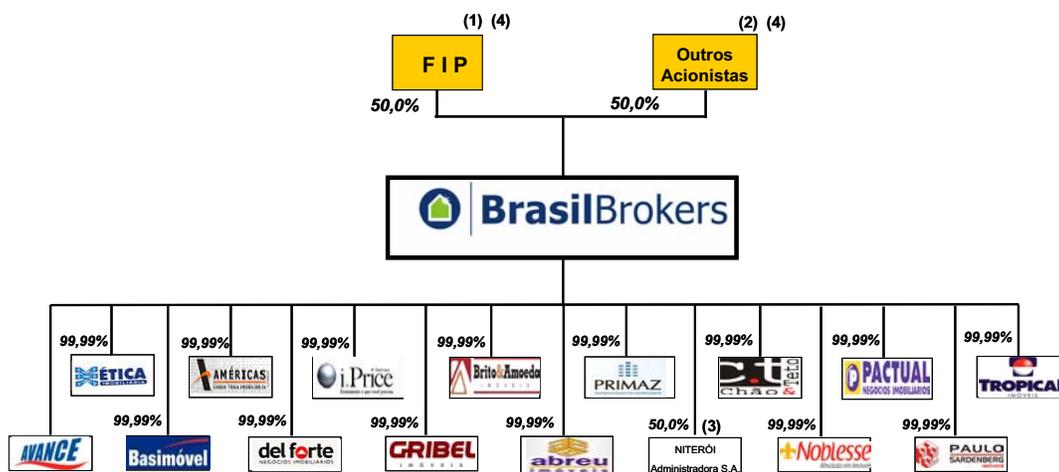
Como as Sociedades Cessionárias, foram recentemente constituídas e, por força dos Contratos de Transferência de Ativos, passaram a atuar com a marca, VGV a Lançar, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros ativos das Sociedades Cedentes, empresas anteriormente existentes que já atuavam no mercado de intermediação imobiliária. Nesse sentido, algumas dessas Subsidiárias podem eventualmente vir a ser responsabilizadas por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas das Sociedades Cedentes. Entretanto, eventuais passivos encontram-se garantidos por força dos Contratos de Garantia celebrados entre cada uma das Sociedades Cessionárias e os seus respectivos Sócios Fundadore, e ainda, na qualidade de interveniente anuente, a Companhia. Tais Contratos de Garantia visam compensar, pelo período de 5 anos a contar da data de liquidação da Oferta, as Sociedades Cessionárias, por eventual responsabilidade em relação às Obrigações Garantidas. Além das Sociedades Cessionárias, as Subsidiárias Iprice, Primaz e Pactual também celebraram Contratos de Garantia, nos moldes acima, sendo que estas não celebraram Contratos de Transferência de Ativos. Para maiores informações sobre esses contratos ver a seção “Contratos Relevantes” na página 206 deste Prospecto.

Durante o processo de aquisição das Sociedades Cessionárias e das Subsidiárias I. Price, Primaz e Pactual, a administração da Companhia avaliou individualmente essas sociedades e apurou, através de análise das práticas comerciais históricas destas, suas obrigações efetivas ou potenciais que sejam ou não

objeto de processos judiciais ou administrativos, oriundas de atos ou fatos praticados até a data de aquisição pela Gulf ou pelo FIP dessas sociedades, as quais tenham ou não sido informadas à Gulf ou ao FIP e possam vir a se materializar nos próximos 5 anos, tendo sido quantificado o valor aproximado total de R\$78 milhões.

Em razão do valor dos potenciais passivos acima descrito, as Sociedades Cessionárias e as Subsidiárias I. Price, Primaz e Pactual celebraram com os seus respectivos Sócios Fundadores, sendo a Companhia interveniente e anuente, os Contratos de Garantia. O objetivo da constituição dessas garantias foi garantir em favor de cada sociedade cessionária e da I. Price, Primaz e Pactual 60% do valor quantificado em relação aos seus respectivos potenciais passivos, perfazendo o valor total aproximado de R\$47 milhões, sendo que 80% desse valor correspondente às ações da Companhia de titularidade dos Sócios Fundadores objeto dos contratos de penhor e 20% desse valor corresponderá ao valor a ser depositado pelos Sócios Fundadores em conta vinculada logo após a Oferta.

A tabela abaixo apresenta nossa atual estrutura societária:



(1) Fundo Gulf I de Investimento em Participações cujo cotista é a empresa Tresefe Participações S.A. que, por sua vez, tem como acionistas os Senhores Ney Prado Junior (45,00%), Sergio Newlands Freire (18,75%), Julio Cesar Piña Rodrigues (11,25%) e PDG Realty (25,00%).

(2) “Outros acionistas” descritos acima são compostos por todos os Acionistas Vendedores com exceção do acionista FIP, conforme abaixo exposto. Para maiores informações sobre esses acionistas, ver seção “Principais Acionistas” na página 221 deste Prospecto.

- Aguinaldo Del Giudice;
- Alexandre Costa Fonseca;
- Alexandre Gribel Homem de Castro;
- Angela Nerly Pereira;
- Antônio Carlos da Costa;
- Ariovaldo da Silva Rocha Filho;
- Bernardo Bartholdy Gribel;
- Carlos Eduardo Cunha Lima;
- Cristiano Motta da Cruz;
- Eduardo Elias Sauma Resk Filho;
- Elizabeth Cristina da Costa;
- Fernando Alves de Oliveira;
- Fernando de Melo Moraes;
- Marcelo Louzada de Mattos;
- Marcelo Silva Pereira;
- Maria Luci da Costa;
- Marilúcia Daher da Costa;
- Marlei Feliciano;
- Milton Goldfarb;
- Paulo Cesar Petrin;
- Paulo Roberto da Costa;
- Paulo Roberto Dias Sardenberg;
- PDG Realty;
- Plínio Augusto de Serpa Pinto;
- Rafael dos Santos Selva;
- Ricardo Cabral Abreu;

- François Pereira Amorim;
- Gustavo José Torres de Brito;
- Jorge Afif Cury Filho;
- Lucinéia Davanço de Carvalho Souto;
- Luiz Augusto Amoedo Amoedo;
- Luiz Eduardo Haus Sukienik;
- Ricardo Pitchon
- Túlio Alves Santos;
- Valoni Adriano Procópio; e
- Washington dos Santos Rosa.

(3) Detemos ações preferenciais da Niterói Administradora, com direito a voto, representativas de 50% do seu capital votante e total, que nos atribuem o direito de receber 95% dos dividendos eventualmente distribuídos pela Niterói Administradora a seus acionistas.

(4) Percentual das Ações em circulação.

Custos Adicionais

Como parte de nossas atividades, assumindo a estrutura administrativa e despesas de uma Companhia aberta, incorreremos em custos adicionais, tais como (i) aluguel de nossa sede e contas de consumo; (ii) despesas com funcionários e executivos, tendo em vista que possuímos um quadro de pessoal composto por diretoria, gerência e administração; (iii) despesas com custódia de ações (conforme valores de mercado); (v) serviços de contabilidade; (vi) serviços de auditoria externa; (vii) publicações e marketing; (viii) serviços advocatícios; (ix) serviços de consultoria; (x) melhorias operacionais (inclusive em sistemas integrados, gerenciais e de controle); e (xi) relacionamento com investidores. Para maiores informações ver Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto Definitivo.

Principais Aspectos das Demonstrações Contábeis *Pro Forma* Não Auditadas da Companhia Para os Exercícios Sociais Encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e para o Período de Encerrado em 30 de junho de 2007

Com o exclusivo objetivo de permitir uma melhor compreensão da nossa condição financeira e nossos resultados levando em conta a nossa recente Reorganização Societária, também apresentamos neste Prospecto as Demonstrações Contábeis *pro forma* não auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, respectivamente, e aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2007. Os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas apresentam a condição financeira e os resultados das operações combinadas como se a Reorganização Societária que consolidou a Companhia houvesse ocorrido em 01 de janeiro de 2004. Para maiores informações ver seção “Sumário das Demonstrações Contábeis” e “Informações Contábeis Seleccionadas” nas páginas 50 e 125 deste Prospecto.

Análise da Situação de Capital de Giro

Apresentamos uma situação de capital de giro negativo nas demonstrações contábeis consolidadas decorrente, principalmente, da proposição de dividendos sobre a totalidade dos lucros acumulados aos quais os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias possuem direito, conforme contratos de permuta de ações assinados entre as partes. Este direito se estende aos lucros a serem gerados até a Data da Liquidação da Oferta e portanto, não teremos direito a dividendos sobre os lucros gerados neste período.

O saldo de dividendos propostos no valor de R\$8,0 milhões foi classificado no passivo circulante em conta de partes relacionadas.

Em 30 de Junho de 2007, tínhamos R\$2,7 milhões a receber dos Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias que deverão ser descontados dos dividendos propostos. Se considerarmos estes valores que serão compensados, nosso capital de giro negativo passa de R\$3,5 milhões para R\$0,8 milhão.

Tendo em vista o histórico de geração de caixa das nossas Subsidiárias, entendemos que a situação do capital de giro poderá ser rapidamente revertida.

-x-x-x-x-x-x-x-x-

Nossa sede social localiza-se na Avenida das Américas, nº 500, bloco 19, sala 301, parte, CEP 22640-904, Município e Estado do Rio de Janeiro, Brasil, e nosso telefone principal é (55 21) 3433-9550. O telefone de nosso departamento de relações com os investidores é (55 21) 3433-9550. Nosso site é www.brbrokers.com.br. As informações contidas em nossa página na Internet não são partes integrantes deste Prospecto.

SUMÁRIO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A tabela abaixo apresenta um sumário das nossas Demonstrações Contábeis para o período ali indicado. As informações abaixo devem ser lidas e analisadas em conjunto com as nossas Demonstrações Contábeis consolidadas e auditadas, e respectivas notas, incluídas neste Prospecto, e com a seção “Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional” na página 145 deste Prospecto.

Demonstrações Contábeis Consolidadas e Auditadas da Companhia, para o período de 16 de janeiro de 2007 a 30 de junho de 2007.

Fomos constituídos em 16 de janeiro de 2007 e passamos a controlar as nossas Subsidiárias mediante a integralização de participação societária e permuta de ações com os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias a partir de 27 de junho. Ademais, nossas Subsidiárias não possuem histórico operacional em conjunto e não estamos apropriando os resultados das Subsidiárias via equivalência patrimonial por ter sido concedido, por meio de usufruto, o direito aos acionistas fundadores dessas Subsidiárias de receber como dividendo todos os lucros gerados pelas Subsidiárias que venham a ser distribuídos até a liquidação financeira da Oferta Pública. Portanto, não estamos apresentando a Demonstração de Resultado consolidada neste Prospecto.

Sendo assim, apresentamos o seguinte conjunto de Demonstrações Contábeis:

1. Demonstrações Contábeis históricas individuais e consolidadas da Companhia em 30 de Junho de 2007, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil; e

2. Demonstrações Contábeis históricas das nossas Subsidiárias Brito & Amoedo, Primaz, Gribel, Niterói Administradora, I. Price, Américas, Basimóvel, Del Forte, Abreu e Ética relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004 e ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2007, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil.

As nossas Demonstrações Contábeis apuradas em 30 de junho de 2007, preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, incluídas neste Prospecto, foram auditadas pela Terco Grant Thornton de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil.

O parecer da Terco Grant Thornton de 31 de julho de 2007, contém parágrafos de ênfase informando que (i) o início das nossas operações e a nossa continuidade dependem da implementação e sucesso dos objetivos e planos da nossa administração, que incluem a integração dos negócios adquiridos e estruturação administrativa, bem como o sucesso no processo de abertura de capital, comentados na nota explicativa n.º 1 anexa às Demonstrações Contábeis; e (ii) conforme comentado na nota explicativa n.º

1(c) às Demonstrações Contábeis (a) os Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias ofereceram garantias e concordaram em indenizar a Companhia por quaisquer ações movidas contra a Companhia e suas controladas relacionadas às operações anteriores à constituição da Companhia; e (b) serão constituídas garantias reais lastreadas em Ações possuídas por determinados acionistas da Companhia e em recursos financeiros provenientes da Oferta Secundária de Ações, sendo que a constituição dessas garantias reais está vinculada ao sucesso do processo de abertura de capital e à formalização contratual das respectivas garantias.

As informações mencionadas abaixo, datadas de 30 de junho de 2007, são derivadas de nossas Demonstrações Contábeis consolidadas e auditadas, constantes deste Prospecto.

Balço Patrimonial	
	Em 30 de junho de 2007
	<i>(valores em milhares de reais)</i>
Consolidado	
Ativo circulante:	
Disponibilidades.....	4.123
Contas a receber de clientes.....	4.964
Outras contas a receber.....	60
Impostos a recuperar.....	148
Outros ativos circulantes.....	85
Total do ativo circulante	9.380
Ativo não circulante:	
Realizável a longo prazo.....	3.101
Contas a receber de clientes.....	133
Partes relacionadas	2.968
Permanente	2.001
Imobilizado líquido	1.982
Diferido líquido	19
Total do ativo não circulante	5.102
Total do ativo	14.482
Passivo circulante:	
Empréstimos e financiamentos	228
Fornecedores	498
Salários e encargos a pagar.....	443
Impostos e contribuições a recolher	3.255
Adiantamento de clientes.	139
Partes relacionadas.	8.027
Outras contas a pagar.....	288
Total do passivo circulante.....	12.878
Passivo não circulante:	
Exigível a longo prazo	1.433
Empréstimos e financiamentos	70
Impostos e contribuições parceladas	229
Partes relacionadas	6
Provisão para contingências	1.128
Total do passivo não circulante	1.433
Participações Minoritárias.....	10
Patrimônio líquido:	
Capital social	161
Total do passivo.....	14.482

Demonstrações Contábeis Pro Forma Não Auditadas da Companhia para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007.

Adicionalmente, com o exclusivo objetivo de permitir uma melhor compreensão da nossa condição financeira e nossos resultados levando em conta a nossa recente Reorganização Societária, também apresentamos neste Prospecto as Demonstrações Contábeis *pro forma* não auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, respectivamente, e aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2007.

Os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas apresentam a condição financeira e os resultados das operações combinadas como se a Reorganização Societária que consolidou a Companhia houvesse ocorrido em 01 de janeiro de 2004, e foram extraídas: das demonstrações contábeis históricas das nossas 10 Subsidiárias (Gribel, Primaz, Niterói Administradora, I. Price, Brito & Amoedo, Del Forte, Américas, Basimóvel, Abreu, Ética) que já estavam sob o nosso controle em 30 de junho de 2007, relativas: (i) aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil; e (ii) ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2007, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. As Subsidiárias Avance, Noblesse, Tropical, Paulo Sardenberg, Chão & Teto e Pactual não fazem parte das nossas Demonstrações Contábeis *Pro Forma* por haverem sido adquiridas posteriormente a 30 de junho de 2007. Para maiores informações ver “Eventos Subseqüentes” deste Prospecto.

De acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não podem ser auditadas uma vez que não representam o conjunto completo de demonstrações contábeis e, também devido ao fato de que essas 10 Subsidiárias (Gribel, Primaz, Niterói Administradora, I. Price, Brito & Amoedo, Del Forte, Américas, Basimóvel, Abreu, Ética) não estiveram sob controle comum anteriormente a junho de 2007, data em que os acervos líquidos destas sociedades foram integralizados na Companhia, fatos estes que não permitem a combinação de seus resultados, entretanto:

a) As Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas foram elaboradas a partir das demonstrações contábeis históricas dessas 10 Subsidiárias (Gribel, Primaz, Niterói Administradora, I. Price, Brito & Amoedo, Del Forte, Américas, Basimóvel, Abreu, Ética) auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. Ressaltamos que as Demonstrações Contábeis históricas das subsidiárias Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética e Américas referem-se tão somente às suas operações desde a data das suas respectivas constituições e não incluem o histórico operacional das respectivas Sociedades Cedentes, cujos ativos foram transferidos a Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética e Américas, nos termos dos respectivos Contratos de Transferência de Ativos.

b) As investidas operacionais não possuem operações entre si que devam ser eliminadas e a classificação contábil das contas de balanço patrimonial e de resultado é consistente entre as empresas. Desta forma, não houve necessidade de ajustes ou reclassificações ao somatório; e

c) Será emitida pela Terco Grant Thornton carta de conforto nos termos da NPA 12 do Ibracon, cobrindo as Demonstrações de Resultado *pro forma* da Companhia.

Os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas são apresentadas exclusivamente para fins informativos e não deverão ser interpretadas como nossos Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultado efetivos, caso os acervos líquidos de nossas controladas tivessem sido integralizados na Companhia na data de 01 de janeiro de 2004, ou utilizadas como indicativo de nossos futuros balanços patrimoniais e demonstrações consolidadas de resultado. Os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas foram elaborados com base nos critérios descritos em nos itens (a) e (b) acima, que consideramos ser razoáveis, devendo ser lidas em conjunto com as demais informações contábeis inseridas neste Prospecto, inclusive com as nossas demonstrações contábeis auditadas e com as demonstrações financeiras auditadas de nossas controladas.

Apresentamos abaixo as Demonstrações Contábeis *pro forma* não auditadas da Companhia para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007:

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
(Em R\$)										
<u>ATIVO</u>										
CIRCULANTE										
<i>Disponibilidades</i>	534.706	16,2%	1.445.917	25,3%	1.196.477	14,2%	170,4%	-17,3%	4.122.962	28,5%
<i>Contas a receber de clientes</i>	370.771	11,2%	1.153.688	20,2%	1.509.263	18,0%	211,2%	30,8%	4.964.373	34,3%
<i>Outras contas a receber</i>	-	0,0%	-	0,0%	330.000	3,9%	0,0%	100,0%	60.000	0,4%
<i>Impostos a recuperar</i>	33.600	1,0%	33.296	0,6%	33.615	0,4%	-0,9%	1,0%	147.511	1,0%
<i>Outros ativos circulantes</i>	52.980	1,6%	15.986	0,3%	45.213	0,5%	-69,8%	182,8%	85.024	0,6%
Total do ativo circulante	992.057	30,1%	2.648.887	46,3%	3.114.568	37,1%	167,0%	17,6%	9.379.870	64,8%
ATIVO NÃO CIRCULANTE										
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
<i>Contas a receber de clientes</i>	-	0,0%	-	0,0%	9.138	0,1%	0,0%	100,0%	132.661	0,9%
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	250.000	4,4%	447.912	5,3%	100,0%	79,2%	2.968.101	20,5%
Total do realizável a longo prazo	-	0,0%	250.000	4,4%	457.050	5,4%	100,0%	82,8%	3.100.762	21,4%
PERMANENTE										
<i>Imobilizado</i>	2.267.490	68,8%	2.790.434	48,8%	4.808.425	57,2%	23,1%	72,3%	1.982.397	13,7%

Diferido	37.179	1,1%	29.352	0,5%	21.525	0,3%	-21,1%	-26,7%	18.592	0,1%
Total do permanente	2.304.669	69,9%	2.819.786	49,3%	4.829.950	57,5%	22,4%	71,3%	2.000.989	13,8%
Total do ativo não circulante	2.304.669	69,9%	3.069.786	53,7%	5.287.000	62,9%	33,2%	72,2%	5.101.751	35,2%
TOTAL DO ATIVO	3.296.726	100,0%	5.718.673	100,0%	8.401.568	100,0%	73,5%	46,9%	14.481.621	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
(Em R\$)										
PASSIVO										
CIRCULANTE										
Empréstimos e financiamentos	47.508	1,4%	283.029	4,9%	172.563	2,1%	495,8%	-39,0%	227.609	1,6%
Fornecedores	228.559	6,9%	54.414	1,0%	345.857	4,1%	-76,2%	535,6%	498.339	3,4%
Salários e encargos a pagar	97.642	3,0%	111.496	1,9%	238.923	2,8%	14,2%	114,3%	443.148	3,1%
Impostos e contribuições a recolher	167.037	5,1%	501.196	8,8%	1.504.491	17,9%	200,1%	200,2%	3.254.718	22,5%
Adiantamento de clientes	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	138.750	1,0%
Partes relacionadas	-	0,0%	28.765	0,5%	-	0,0%	0,0%	0,0%	8.027.036	55,4%
Outras contas a pagar	9.716	0,3%	-	0,0%	249.857	3,0%	-100,0%	100,0%	287.964	2,0%
Total do passivo circulante	550.462	16,7%	978.900	17,1%	2.511.691	29,9%	77,8%	156,6%	12.877.564	88,9%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE										
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO										
Empréstimos e financiamentos	-	0,0%	40.613	0,7%	103.188	1,2%	100,0%	154,1%	70.143	0,5%
Partes relacionadas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	5.858	0,0%
Provisão para contingências	436.500	13,2%	548.994	9,6%	937.347	11,2%	25,8%	70,7%	1.127.892	7,8%
Impostos a recolher parcelados	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	229.422	1,6%
Total do passivo não circulante	436.500	13,2%	589.607	10,3%	1.040.535	12,4%	125,8%	224,8%	1.433.315	9,9%
Acionistas minoritários	10.000	0,3%	10.000	0,2%	10.000	0,1%	0,0%	0,0%	10.000	0,1%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Capital social	80.000	2,4%	100.000	1,7%	110.000	1,3%	25,0%	10,0%	160.742	1,1%
Lucros acumulados	2.219.764	67,3%	4.040.166	70,6%	4.729.342	56,3%	82,0%	17,1%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	2.299.764	69,8%	4.140.166	72,4%	4.839.342	57,6%	80,0%	16,9%	160.742	1,1%
TOTAL DO PASSIVO	3.296.726	100,0%	5.718.673	100,0%	8.401.568	100,0%	73,5%	46,9%	14.481.621	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
(Em R\$)										
Receita de serviços	6.390.423	100,0%	8.669.778	100,0%	19.056.371	100,0%	35,7%	119,8%	25.448.698	100,0%
Impostos incidentes	(492.884)	-7,7%	(738.003)	-8,5%	(1.556.083)	-8,2%	49,7%	110,9%	(1.983.891)	-7,8%
Receita líquida	5.897.539	92,3%	7.931.775	91,5%	17.500.288	91,8%	34,5%	120,6%	23.464.807	92,2%
Custo dos serviços prestados	(1.631.556)	-25,5%	(1.246.127)	-14,4%	(2.466.368)	-12,9%	-23,6%	97,9%	(3.193.639)	-12,5%
Lucro bruto	4.265.983	66,8%	6.685.648	77,1%	15.033.920	78,9%	56,7%	124,9%	20.271.168	79,7%
Receitas e despesas operacionais:										
Despesas administrativas	(2.083.825)	-32,6%	(2.619.693)	-30,2%	(5.177.013)	-27,2%	25,7%	97,6%	(3.440.565)	-13,5%
Honorários da diretoria	(16.940)	-0,3%	(21.080)	-0,2%	(29.580)	-0,2%	24,4%	40,3%	(18.410)	-0,1%
Despesas financeiras	(60.203)	-0,9%	(101.516)	-1,2%	(195.718)	-1,0%	68,6%	92,8%	(210.391)	-0,8%

<i>Receitas financeiras</i>	75.184	1,2%	88.866	1,0%	181.876	1,0%	18,2%	104,7%	33.461	0,1%
<i>Outras despesas operacionais</i>	(23.393)	-0,4%	(445)	0,0%	(330.153)	-1,7%	-98,1%	74091,7%	(217.370)	-0,9%
Total de despesas operacionais	(2.109.177)	-33,0%	(2.653.868)	-30,6%	(5.550.588)	-29,1%	25,8%	109,2%	(3.853.275)	-15,1%
Resultado operacional	2.156.806	33,8%	4.031.780	46,5%	9.483.332	49,8%	86,9%	135,2%	16.417.893	64,5%
<i>Outras despesas não operacionais</i>	(134)	0,0%	(339)	0,0%	-	0,7%	153,0%	-100,0%	-	0,5%
<i>Outras receitas não operacionais</i>	-	0,0%	144	0,0%	124.558	0,7%	100,0%	86398,6%	117.471	0,5%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	2.156.672	33,7%	4.031.585	46,5%	9.607.890	50,4%	86,9%	138,3%	16.535.364	65,0%
<i>Provisão para contribuição social</i>	(157.460)	-2,5%	(240.419)	-2,8%	(565.749)	-3,0%	52,7%	135,3%	(737.605)	-2,9%
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(323.178)	-5,1%	(593.353)	-6,8%	(1.399.185)	-7,3%	83,6%	135,8%	(2.061.146)	-8,1%
Lucro líquido do período/exercício	1.676.034	26,2%	3.197.813	36,9%	7.642.956	40,1%	90,8%	139,0%	13.736.613	54,0%

Demonstrações de Resultados e Balanços Patrimoniais Auditados das nossas Subsidiárias Brito & Amoedo, Primaz, Gribel, I. Price e Niterói Administradora para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007:

Para maiores informações, ver as seções “Apresentação das Informações Financeiras”, “Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, “Informações Contábeis Seleccionadas” e “Fatores de Risco” nas páginas 30, 145, 125 e 104, respectivamente, deste Prospecto.

Brito & Amoedo

	<i>Exercícios encerrados em 31 de Dezembro</i>						<i>% AH</i>		<i>30 de Junho</i>	
	<i>2004</i>	<i>%AV</i>	<i>2005</i>	<i>%AV</i>	<i>2006</i>	<i>%AV</i>	<i>2004 /2005</i>	<i>2005 /2006</i>	<i>2007</i>	<i>%AV</i>
BALANÇO PATRIMONIAL	<i>(Em R\$)</i>									
ATIVO										
CIRCULANTE										
<i>Disponibilidades</i>	14.468	17,6%	161.024	63,1%	213.384	67,6%	1013,0%	32,5%	871.378	58,8%
<i>Contas a receber de clientes</i>	-	0,0%	15.337	6,0%	24.937	7,9%	100,0%	62,6%	523.750	35,3%
<i>Impostos a recuperar</i>	-	0,0%	6.693	2,6%	16	0,0%	100,0%	-99,8%	3.270	0,2%
<i>Outros ativos circulantes</i>	544	0,7%	533	0,2%	1.633	0,5%	-2,0%	206,4%	2.430	0,2%
Total do ativo circulante	15.012	18,2%	183.587	71,9%	239.970	76,0%	1122,9%	30,7%	1.400.828	94,5%
PERMANENTE										
<i>Imobilizado</i>	30.153	36,6%	42.227	16,5%	54.070	17,1%	40,0%	28,0%	64.606	4,4%
<i>Diferido</i>	37.179	45,2%	29.352	11,5%	21.525	6,8%	-21,1%	-26,7%	17.612	1,2%
Total do permanente	67.332	81,8%	71.579	28,1%	75.595	24,0%	6,3%	5,6%	82.218	5,5%
Total do ativo não circulante	67.332	81,8%	71.579	28,1%	75.595	24,0%	6,3%	5,6%	82.218	5,5%
TOTAL DO ATIVO	82.344	100,0%	255.166	100,0%	315.565	100,0%	209,9%	23,7%	1.483.046	100,0%
	<i>Exercícios encerrados em 31 de Dezembro</i>						<i>% AH</i>		<i>30 de Junho</i>	

BALANÇO PATRIMONIAL	2004		2005		2006		2004	2005	2007	%AV
	%AV		%AV		%AV		/2005	/2006		
	(Em R\$)									
PASSIVO										
CIRCULANTE										
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	47.508	57,7%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	0,0%	-	0,0%
<i>Fornecedores</i>	-	0,0%	7.309	2,9%	65.306	20,7%	100,0%	793,5%	26.024	1,8%
<i>Salários e encargos a pagar</i>	624	0,8%	945	0,4%	4.956	1,6%	51,4%	424,4%	13.662	0,9%
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	8.613	10,5%	70.467	27,6%	115.525	36,6%	718,1%	63,9%	276.517	18,6%
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	1.146.843	77,3%
Total do passivo circulante	56.745	68,9%	78.721	30,9%	185.787	58,9%	38,7%	136,0%	1.463.046	98,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
<i>Capital social</i>	20.000	24,3%	20.000	7,8%	20.000	6,3%	0,0%	0,0%	20.000	1,3%
<i>Lucros acumulados</i>	5.599	6,8%	156.445	61,3%	109.778	34,8%	2694,2%	-29,8%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	25.599	31,1%	176.445	69,1%	129.778	41,1%	589,3%	-26,4%	20.000	1,3%
TOTAL DO PASSIVO	82.344	100,0%	255.166	100,0%	315.565	100,0%	209,9%	23,7%	1.483.046	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004		2005		2006		2004	2005	2007	%AV
	%AV		%AV		%AV		/2005	/2006		
	(Em R\$)									
<i>Receita de serviços</i>	68.763	100,0%	1.053.033	100,0%	2.178.735	100,0%	1431,4%	106,9%	3.612.854	100,0%
<i>Impostos incidentes</i>	(5.948)	-8,7%	(91.103)	-8,7%	(188.460)	-8,6%	1431,7%	106,9%	(312.512)	-8,7%
Receita líquida	62.815	91,3%	961.930	91,3%	1.990.275	91,4%	1431,4%	106,9%	3.300.342	91,3%
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(9.524)	-13,9%	(55.114)	-5,2%	(87.228)	-4,0%	478,7%	58,3%	(59.418)	-1,6%
Lucro bruto	53.291	77,5%	906.816	86,1%	1.903.047	87,3%	1601,6%	109,9%	3.240.924	89,7%
Receitas e despesas operacionais:										
<i>Despesas administrativas</i>	(41.877)	-60,9%	(324.977)	-30,9%	(475.134)	-21,8%	676,0%	46,2%	(364.339)	-10,1%
<i>Honorários da diretoria</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%
<i>Despesas financeiras</i>	(521)	-0,8%	(712)	-0,1%	(933)	0,0%	-91,1%	31,0%	(663)	0,0%
<i>Receitas financeiras</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%
<i>Outras receitas operacionais</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	5.803	0,2%
Total de despesas operacionais	(42.398)	-61,7%	(325.689)	-30,9%	(476.067)	-21,9%	668,2%	46,2%	(359.199)	-9,9%
Resultado operacional	10.893	15,8%	581.127	55,2%	1.426.980	65,5%	5234,9%	145,6%	2.881.725	79,8%
<i>Outras receitas não operacionais</i>	-	0,0%	144	0,0%	-	0,0%	100,0%	-100,0%	-	0,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	10.893	15,8%	581.271	55,2%	1.426.980	65,5%	5236,2%	145,5%	2.881.725	79,8%
<i>Provisão para contribuição social</i>	(1.980)	-2,9%	(30.333)	-2,9%	(62.748)	-2,9%	1432,0%	106,9%	(104.050)	-2,9%
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(3.314)	-4,8%	(60.699)	-5,8%	(150.299)	-6,9%	1731,6%	147,6%	(277.609)	-7,7%
Lucro líquido do período/exercício	5.599	8,1%	490.239	46,6%	1.213.933	55,7%	8655,8%	147,6%	2.500.066	69,2%

Gribel

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
(Em R\$)										
ATIVO										
CIRCULANTE										
Disponibilidades	54.702	44,8%	56.258	9,6%	103.031	14,1%	2,8%	83,1%	350.421	9,5%
Contas a receber de clientes	39.860	32,6%	226.486	38,8%	3.314	0,5%	468,2%	-98,5%	267.098	7,2%
Impostos a recuperar	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	17.987	0,5%
Outros ativos circulantes	4.009	3,3%	6.718	1,2%	7.568	1,0%	67,6%	12,7%	-	0,0%
Total do ativo circulante	98.571	80,7%	289.462	49,6%	113.913	15,6%	193,7%	-60,6%	635.506	17,2%
ATIVO NÃO CIRCULANTE										
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
Partes relacionadas	-	0,0%	250.000	42,9%	430.000	58,9%	100,0%	72,0%	2.733.982	73,8%
Total do realizável a longo prazo	-	0,0%	250.000	42,9%	430.000	58,9%	100,0%	72,0%	2.733.982	73,8%
PERMANENTE										
Imobilizado	23.542	19,3%	43.826	7,5%	186.499	25,5%	86,2%	325,5%	334.656	9,0%
Total do permanente	23.542	19,3%	43.826	7,5%	186.499	25,5%	86,2%	325,5%	334.656	9,0%
Total do ativo não circulante	23.542	19,3%	293.826	50,4%	616.499	84,4%	1148,1%	109,8%	3.068.638	82,8%
TOTAL DO ATIVO	122.113	100,0%	583.288	100,0%	730.412	100,0%	377,7%	25,2%	3.704.144	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
(Em R\$)										
PASSIVO										
CIRCULANTE										
Empréstimos e financiamentos	-	0,0%	273.035	46,8%	169.992	23,3%	100,0%	-37,7%	62.594	1,7%
Fornecedores	41.361	33,9%	752	0,1%	6.411	0,9%	-98,2%	752,5%	149.126	4,0%
Salários e encargos a pagar	6.724	5,5%	20.859	3,6%	17.187	2,4%	210,2%	-17,6%	21.376	0,6%
Impostos e contribuições a recolher	16.419	13,4%	87.983	15,1%	184.672	25,3%	435,9%	109,9%	664.258	17,9%
Adiantamento de clientes	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	138.750	3,7%
Partes relacionadas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	2.002.929	54,1%
Outras contas a pagar	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	24.904	0,7%
Total do passivo circulante	64.504	52,8%	382.629	65,6%	378.262	51,8%	493,2%	-1,1%	3.063.937	82,7%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE										
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO										
Empréstimos e financiamentos	-	0,0%	40.613	7,0%	97.330	13,3%	100,0%	139,7%	70.143	1,9%
Provisão para contingências	-	0,0%	108.494	18,6%	201.847	27,6%	100,0%	86,0%	290.642	7,8%
Impostos a recolher parcelados	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	229.422	6,2%
Total do passivo não circulante	-	0,0%	149.107	25,6%	299.177	41,0%	200,0%	225,7%	590.207	15,9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Capital social	50.000	40,9%	50.000	8,6%	50.000	6,8%	0,0%	0,0%	50.000	1,3%
Lucros acumulados	7.609	6,2%	1.552	0,3%	2.973	0,4%	-79,6%	91,6%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	57.609	47,2%	51.552	8,8%	52.973	7,3%	-10,5%	2,8%	50.000	1,3%

TOTAL DO PASSIVO 122.113 100,0% 583.288 100,0% 730.412 100,0% 377,7% 25,2% 3.704.144 100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
	(Em R\$)									
Receita de serviços	1.393.127	100,0%	1.687.732	100,0%	1.658.430	100,0%	21,1%	-1,7%	4.366.220	100,0%
Impostos incidentes	(76.552)	-5,5%	(95.357)	-5,7%	(93.701)	-5,6%	24,6%	-1,7%	(246.691)	-5,6%
Receita líquida	1.316.575	94,5%	1.592.375	94,3%	1.564.729	94,4%	20,9%	-1,7%	4.119.529	94,4%
Custo dos serviços prestados	(926.445)	-66,5%	(353.037)	-20,9%	(488.096)	-29,4%	-61,9%	38,3%	(1.247.678)	-28,6%
Lucro bruto	390.130	28,0%	1.239.338	73,4%	1.076.633	64,9%	217,7%	-13,1%	2.871.851	65,8%
Receitas e despesas operacionais:										
Despesas administrativas	(247.931)	-17,8%	(437.454)	-25,9%	(413.102)	-24,9%	76,4%	-5,6%	(280.264)	-6,4%
Honorários da diretoria	(4.940)	-0,4%	(8.600)	-0,5%	(8.700)	-0,5%	74,1%	1,2%	(2.890)	-0,1%
Despesas financeiras	(16.313)	-1,2%	(55.348)	-3,3%	(126.985)	-7,7%	239,3%	129,4%	(125.590)	-2,9%
Receitas financeiras	434	0,0%	21	0,0%	12	0,0%	-95,2%	-42,9%	-	0,0%
Outras receitas operacionais	16	0,0%	55	0,0%	-	0,0%	243,8%	-100,0%	-	0,0%
Total de despesas operacionais	(268.734)	-19,3%	(501.326)	-29,7%	(548.775)	-33,1%	86,6%	9,5%	(408.744)	-9,4%
Resultado operacional	121.396	8,7%	738.012	43,7%	527.858	31,8%	507,9%	-28,5%	2.463.107	56,4%
Outras despesas não operacionais	(134)	0,0%	(339)	0,0%	-	0,0%	153,0%	-100,0%	(106)	0,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	121.262	8,7%	737.673	43,7%	527.858	31,8%	508,3%	-28,4%	2.463.001	56,4%
Provisão para contribuição social	(12.620)	-0,9%	(48.609)	-2,9%	(47.763)	-2,9%	285,2%	-1,7%	(125.747)	-2,9%
Provisão para imposto de renda	(21.033)	-1,5%	(114.103)	-6,8%	(108.674)	-6,6%	442,5%	-4,8%	(337.298)	-7,7%
Lucro líquido do período/exercício	87.609	6,3%	574.961	34,1%	371.421	22,4%	556,3%	-35,4%	1.999.956	45,8%

Niterói Administradora

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
	(Em R\$)									
ATIVO										
CIRCULANTE										
Disponibilidades	465.536	15,1%	1.227.987	27,2%	235.296	4,3%	163,8%	-80,8%	442.616	10,9%
Contas a receber de clientes	330.911	10,7%	627.596	13,9%	532.753	9,8%	89,7%	-15,1%	2.048.338	50,3%
Outras contas a receber	-	0,0%	-	0,0%	330.000	6,1%	0,0%	100,0%	60.000	1,5%
Impostos a recuperar	33.600	1,1%	26.603	0,6%	33.599	0,6%	-20,8%	26,3%	125.017	3,1%
Outros ativos circulantes	48.427	1,6%	4.885	0,1%	28.808	0,5%	-89,9%	489,7%	19.676	0,5%
Total do ativo circulante	878.474	28,4%	1.887.071	41,8%	1.160.456	21,4%	114,8%	-38,5%	2.695.647	66,2%
ATIVO NÃO CIRCULANTE										
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
Partes relacionadas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	216.207	5,3%
Total do realizável a longo prazo	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	100,0%	216.207	5,3%
PERMANENTE										
Imobilizado	2.213.795	71,6%	2.632.841	58,2%	4.261.704	78,6%	18,9%	61,9%	1.160.413	28,5%
Total do permanente	2.213.795	71,6%	2.632.841	58,2%	4.261.704	78,6%	18,9%	61,9%	1.160.413	28,5%

<i>Total do ativo não circulante</i>	2.213.795	71,6%	2.632.841	58,2%	4.261.704	78,6%	18,9%	61,9%	1.376.620	33,8%
TOTAL DO ATIVO	<u>3.092.269</u>	<u>100,0%</u>	<u>4.519.912</u>	<u>100,0%</u>	<u>5.422.160</u>	<u>100,0%</u>	<u>46,2%</u>	<u>20,0%</u>	<u>4.072.267</u>	<u>100,0%</u>

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV

(Em R\$)

PASSIVO

CIRCULANTE

<i>Fornecedores</i>	187.198	6,1%	18.583	0,4%	173.724	3,2%	-90,1%	834,9%	89.705	2,2%
<i>Salários e encargos a pagar</i>	90.294	2,9%	73.966	1,6%	132.697	2,4%	-18,1%	79,4%	131.340	3,2%
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	142.005	4,6%	221.055	4,9%	337.846	6,2%	55,7%	52,8%	675.269	16,6%
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	28.765	0,6%	-	0,0%	100,0%	0,0%	2.187.000	53,7%
<i>Outras contas a pagar</i>	9.716	0,3%	-	0,0%	236.795	4,4%	-100,0%	100,0%	231.703	5,7%
Total do passivo circulante	429.213	13,9%	342.369	7,6%	881.062	16,2%	-20,2%	157,3%	3.315.017	81,4%

PASSIVO NÃO CIRCULANTE

EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

<i>Provisão para contingências</i>	436.500	14,1%	440.500	9,7%	735.500	13,6%	0,9%	67,0%	737.250	18,1%
Total do passivo não circulante	436.500	14,1%	440.500	9,7%	735.500	13,6%	0,9%	67,0%	737.250	18,1%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

<i>Capital social</i>	20.000	0,6%	20.000	0,4%	20.000	0,4%	0,0%	0,0%	20.000	0,5%
<i>Lucros acumulados</i>	2.206.556	71,4%	3.717.043	82,2%	3.785.598	69,8%	68,5%	1,8%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	2.226.556	72,0%	3.737.043	82,7%	3.805.598	70,2%	67,8%	1,8%	20.000	0,5%

TOTAL DO PASSIVO	<u>3.092.269</u>	<u>100,0%</u>	<u>4.519.912</u>	<u>100,0%</u>	<u>5.422.160</u>	<u>100,0%</u>	<u>46,2%</u>	<u>20,0%</u>	<u>4.072.267</u>	<u>100,0%</u>
-------------------------	------------------	---------------	------------------	---------------	------------------	---------------	--------------	--------------	------------------	---------------

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV

(Em R\$)

<i>Receita de serviços</i>	4.928.533	100,0%	5.276.137	100,0%	7.246.746	100,0%	7,1%	37,3%	6.898.047	100,0%
<i>Impostos incidentes</i>	(410.384)	-8,3%	(495.068)	-9,4%	(656.573)	-9,1%	20,6%	32,6%	(606.664)	-8,8%
Receita líquida	4.518.149	91,7%	4.781.069	90,6%	6.590.173	90,9%	5,8%	37,8%	6.291.383	91,2%
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(695.587)	-14,1%	(684.126)	-13,0%	(879.561)	-12,1%	-1,6%	28,6%	(571.650)	-8,3%
Lucro bruto	3.822.562	77,6%	4.096.943	77,7%	5.710.612	78,8%	7,2%	39,4%	5.719.733	82,9%

Receitas e despesas operacionais:

<i>Despesas administrativas</i>	(1.794.017)	-36,4%	(1.694.027)	-32,1%	(2.412.112)	-33,3%	-5,6%	42,4%	(1.144.042)	-16,6%
<i>Honorários da diretoria</i>	(12.000)	-0,2%	(10.680)	-0,2%	(10.680)	-0,1%	-11,0%	0,0%	(6.000)	-0,1%
<i>Despesas financeiras</i>	(43.369)	-0,9%	(45.098)	-0,9%	(57.955)	-0,8%	4,0%	28,5%	(41.610)	-0,6%
<i>Receitas financeiras</i>	74.750	1,5%	88.845	1,7%	181.252	2,5%	18,9%	104,0%	28.204	0,4%
<i>Outras despesas operacionais</i>	(23.409)	-0,5%	(500)	0,0%	(350.188)	-4,8%	-97,9%	69937,6%	(136.264)	-2,0%
Total de despesas operacionais	(1.798.045)	-36,5%	(1.661.460)	-31,5%	(2.649.683)	-36,6%	-7,6%	59,5%	(1.299.712)	-18,8%

Resultado operacional	2.024.517	41,1%	2.435.483	46,2%	3.060.929	42,2%	20,3%	25,7%	4.420.021	64,1%
------------------------------	------------------	--------------	------------------	--------------	------------------	--------------	--------------	--------------	------------------	--------------

<i>Outras receitas não operacionais</i>	-	0,0%	-	0,0%	124.558	1,7%	0,0%	100,0%	117.577	1,7%
---	---	------	---	------	---------	------	------	--------	---------	------

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	2.024.517	41,1%	2.435.483	46,2%	3.185.487	44,0%	20,3%	30,8%	4.537.598	65,8%
--	------------------	--------------	------------------	--------------	------------------	--------------	--------------	--------------	------------------	--------------

<i>Provisão para contribuição social</i>	(142.860)	-2,9%	(142.675)	-2,7%	(225.576)	-3,1%	-0,1%	58,1%	(203.347)	-2,9%
--	-----------	-------	-----------	-------	-----------	-------	-------	-------	-----------	-------

<i>Provisão para imposto de renda</i>	(298.831)	-6,1%	(372.321)	-7,1%	(606.356)	-8,4%	24,6%	62,9%	(550.420)	-8,0%
---------------------------------------	-----------	-------	-----------	-------	-----------	-------	-------	-------	-----------	-------

Lucro líquido do período/exercício 1.582.826 32,1% 1.920.487 36,4% 2.353.555 32,5% 21,3% 22,5% 3.783.831 54,9%

I. Price

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro				% AH	30 de Junho	
	2005	%AV	2006	%AV	2005/2006	2007	%AV
(Em R\$)							
ATIVO							
CIRCULANTE							
<i>Disponibilidades</i>	648	0,2%	822	0,1%	26,9%	802	0,0%
<i>Contas a receber de clientes</i>	284.269	78,9%	948.090	75,7%	233,5%	1.890.562	76,7%
<i>Impostos a recuperar</i>	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	802	0,0%
<i>Outros ativos circulantes</i>	3.850	1,1%	7.204	0,6%	87,1%	37.718	1,5%
Total do ativo circulante	288.767	80,1%	956.116	76,3%	231,1%	1.929.884	78,3%
ATIVO NÃO CIRCULANTE							
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO							
<i>Contas a receber de clientes</i>	-	0,0%	9.138	0,7%	100,0%	132.661	5,4%
Total do realizável a longo prazo	-	0,0%	9.138	0,7%	100,0%	132.661	5,4%
PERMANENTE							
<i>Imobilizado</i>	71.540	19,9%	287.676	23,0%	302,1%	403.548	16,4%
Total do permanente	71.540	19,9%	287.676	23,0%	302,1%	403.548	16,4%
Total do ativo não circulante	71.540	19,9%	296.814	23,7%	314,9%	536.209	21,7%
TOTAL DO ATIVO	360.307	100,0%	1.252.930	100,0%	247,7%	2.466.093	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro				% AH	30 de Junho	
	2005	%AV	2006	%AV	2005/2006	2007	%AV
(Em R\$)							
PASSIVO							
CIRCULANTE							
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	9.994	2,8%	2.571	0,2%	0,0%	165.015	6,7%
<i>Fornecedores</i>	27.770	7,7%	100.187	8,0%	260,8%	233.255	9,5%
<i>Salários e encargos a pagar</i>	15.726	4,4%	82.884	6,6%	427,1%	275.501	11,2%
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	121.691	33,8%	777.288	62,0%	538,7%	1.278.300	51,8%
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	370.108	15,0%
<i>Outras contas a pagar</i>	-	0,0%	9.910	0,8%	100,0%	23.913	1,0%
Total do passivo circulante	175.181	48,6%	972.840	77,6%	455,3%	2.346.092	95,1%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE							
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO							
<i>Provisão para contingências</i>	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	100.000	4,1%
Total do passivo não circulante	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	100.000	4,1%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
<i>Capital social</i>	20.000	5,6%	20.000	1,6%	0,0%	20.001	0,8%
<i>Lucros acumulados</i>	165.126	45,8%	260.090	20,8%	57,5%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	185.126	51,4%	280.090	22,4%	51,3%	20.001	0,8%
TOTAL DO PASSIVO	360.307	100,0%	1.252.930	100,0%	247,7%	2.466.093	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro				% AH	30 de Junho	
	2005	%AV	2006	%AV	2005/2006	2007	%AV
	(Em R\$)						
<i>Receita de serviços</i>	652.876	100,0%	5.469.558	100,0%	737,8%	7.360.914	100,0%
<i>Impostos incidentes</i>	(56.475)	-8,7%	(472.910)	-8,6%	737,4%	(636.719)	-8,6%
Receita líquida	596.401	91,3%	4.996.648	91,4%	737,8%	6.724.195	91,4%
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(153.850)	-23,6%	(985.173)	-18,0%	540,3%	(838.029)	-11,4%
Lucro bruto	442.551	67,8%	4.011.475	73,3%	806,4%	5.886.166	80,0%
Receitas e despesas operacionais:							
<i>Despesas administrativas</i>	(163.235)	-25,0%	(1.640.434)	-30,0%	905,0%	(1.554.963)	-21,1%
<i>Honorários da diretoria</i>	(1.800)	-0,3%	(8.100)	-0,1%	350,0%	(4.380)	-0,1%
<i>Despesas financeiras</i>	(358)	-0,1%	(9.536)	-0,2%	2563,7%	(40.436)	-0,5%
<i>Receitas financeiras</i>	-	0,0%	612	0,0%	100,0%	-	0,0%
<i>Outras despesas operacionais</i>	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	(100.000)	-1,4%
Total de despesas operacionais	(165.393)	-25,3%	(1.657.458)	-30,3%	902,1%	(1.699.779)	-23,1%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	277.158	42,5%	2.354.017	43,0%	749,3%	4.186.387	56,9%
<i>Provisão para contribuição social</i>	(18.802)	-2,9%	(157.578)	-2,9%	738,1%	(211.994)	-2,9%
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(46.230)	-7,1%	(413.717)	-7,6%	794,9%	(576.873)	-7,8%
Lucro líquido do período/exercício	<u>212.126</u>	32,5%	<u>1.782.722</u>	32,6%	740,4%	<u>3.397.520</u>	46,2%

Primaz

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercício encerrado em 31 de Dezembro		30 de Junho	
	2006	%AV	2007	%AV
	(Em R\$)			
ATIVO				
CIRCULANTE				
<i>Disponibilidades</i>	643.944	94,6%	2.433.184	89,9%
<i>Contas a receber de clientes</i>	169	0,0%	234.625	8,7%
<i>Impostos a recuperar</i>	-	0,0%	435	0,0%
Total do ativo circulante	644.113	94,7%	2.668.244	98,6%
ATIVO NÃO CIRCULANTE				
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
<i>Partes relacionadas</i>	17.912	2,6%	17.912	0,7%
Total do realizável a longo prazo	17.912	2,6%	17.912	0,7%
PERMANENTE				
<i>Imobilizado</i>	18.476	2,7%	19.174	0,7%
Total do permanente	18.476	2,7%	19.174	0,7%
Total do ativo não circulante	36.388	5,3%	37.086	1,4%
TOTAL DO ATIVO	<u>680.501</u>	100,0%	<u>2.705.330</u>	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercício encerrado em 31 de Dezembro		30 de Junho	
	2006	%AV	2007	%AV
<i>(Em R\$)</i>				
PASSIVO				
CIRCULANTE				
<i>Fornecedores</i>	229	0,0%	229	0,0%
<i>Salários e encargos a pagar</i>	1.199	0,2%	1.269	0,0%
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	89.160	13,1%	360.374	13,3%
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	2.320.156	85,8%
<i>Outras contas a pagar</i>	3.152	0,5%	7.444	0,3%
Total do passivo circulante	93.740	13,8%	2.689.472	99,4%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE				
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
<i>Partes relacionadas</i>	5.858	0,9%	5.858	0,2%
Total do passivo não circulante	5.858	0,9%	5.858	0,2%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
<i>Capital social</i>	10.000	1,5%	10.000	0,4%
<i>Lucros acumulados</i>	570.903	83,9%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	580.903	85,4%	10.000	0,4%
TOTAL DO PASSIVO	680.501	100,0%	2.705.330	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercício encerrado em 31 de Dezembro		30 de Junho	
	2006	%AV	2007	%AV
<i>(Em R\$)</i>				
<i>Receita de serviços</i>	2.502.902	100,0%	3.210.663	100,0%
<i>Impostos incidentes</i>	(144.439)	-5,8%	(181.305)	-5,6%
Receita líquida	2.358.463	94,2%	3.029.358	94,4%
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(26.310)	-1,1%	(476.864)	-14,9%
Lucro bruto	2.332.153	93,2%	2.552.494	79,5%
Receitas e despesas operacionais:				
<i>Despesas administrativas</i>	(236.231)	-9,4%	(94.127)	-2,9%
<i>Honorários da diretoria</i>	(2.100)	-0,1%	(5.140)	-0,2%
<i>Despesas financeiras</i>	(309)	0,0%	(1.592)	0,0%
<i>Receitas financeiras</i>	-	0,0%	5.257	0,2%
<i>Outras receitas operacionais</i>	20.035	0,8%	13.091	0,4%
Total de despesas operacionais	(218.605)	-8,7%	(82.511)	-2,6%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	2.113.548	84,4%	2.469.983	76,9%
<i>Provisão para contribuição social</i>	(72.084)	-2,9%	(92.467)	-2,9%
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(120.139)	-4,8%	(318.946)	-9,9%
Lucro líquido do período/exercício	1.921.325	76,8%	2.058.570	64,1%

Demonstrações de Resultados e Balanços Patrimoniais Auditados das nossas Subsidiárias Ética, Américas, Basimóvel, Del Forte e Abreu para o período findo em 30 de junho de 2007:

As Demonstrações Contábeis históricas das subsidiárias Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética e Américas referem-se tão somente às suas operações desde a data das suas respectivas constituições e não incluem o histórico operacional das respectivas Sociedades Cedentes, cujos ativos foram transferidos a Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética e Américas, nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Ativos.

Ética

BALANÇO PATRIMONIAL	<i>30 de Junho</i>	
	<i>2007</i>	<i>% AV</i>
	<i>(Em R\$)</i>	
<u>ATIVO</u>		
CIRCULANTE		
<i>Disponibilidades</i>	22	100,0%
Total do ativo circulante	22	100,0%
TOTAL DO ATIVO	22	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	<i>30 de Junho</i>	
	<i>2007</i>	<i>% AV</i>
	<i>(Em R\$)</i>	
<u>PASSIVO</u>		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
<i>Capital social</i>	1.000	4545,5%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(978)	-4445,5%
Total do patrimônio líquido	22	100,0%
TOTAL DO PASSIVO	22	100,0%

<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	<i>30 de Junho</i>	
	<i>2007</i>	<i>% AV</i>
	<i>(Em R\$)</i>	
<i>Despesas operacionais:</i>		
<i>Despesas administrativas</i>	(978)	-100,0%
	(978)	-100,0%
Prejuízo do período	(978)	-100,0%

Basimóvel

BALANÇO PATRIMONIAL	30 de Junho	
	2007	% AV
	(Em R\$)	
<u>ATIVO</u>		
CIRCULANTE		
<i>Disponibilidades</i>	10.100	100,0%
<i>Total do ativo circulante</i>	10.100	100,0%
TOTAL DO ATIVO	<u>10.100</u>	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	30 de Junho	
	2007	% AV
	(Em R\$)	
<u>PASSIVO</u>		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
<i>Capital social</i>	11.000	108,9%
<i>Capital a integralizar</i>	(465)	-4,6%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(435)	-4,3%
<i>Total do patrimônio líquido</i>	10.100	100,0%
TOTAL DO PASSIVO	<u>10.100</u>	100,0%

<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	30 de Junho	
	2007	% AV
	(Em R\$)	
<i>Despesas operacionais:</i>		
<i>Despesas administrativas</i>	(435)	-100,0%
	(435)	-100,0%
 <i>Prejuízo do período</i>	 <u>(435)</u>	 -100,0%

Américas

BALANÇO PATRIMONIAL	30 de Junho	
	2007	% AV
	(Em R\$)	
<u>ATIVO</u>		
CIRCULANTE		
<i>Disponibilidades</i>	100	100,0%
<i>Total do ativo circulante</i>	100	100,0%
TOTAL DO ATIVO	<u>100</u>	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	30 de Junho	
	2007	% AV
	(Em R\$)	
<u>PASSIVO</u>		

PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
<i>Capital social</i>	1.000	1000,0%
<i>Capital a integralizar</i>	(465)	-465,0%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(435)	-435,0%
Total do patrimônio líquido	100	100,0%
TOTAL DO PASSIVO	100	100,0%

	<u>30 de Junho</u>	
<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	<u>2007</u>	<u>% AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	
Despesas operacionais:		
<i>Despesas administrativas</i>	(435)	-100,0%
	(435)	-100,0%
<i>Prejuízo do período</i>	(435)	-100,0%

Del Forte

	<u>30 de Junho</u>	
BALANÇO PATRIMONIAL	<u>2007</u>	<u>% AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	
<u>ATIVO</u>		
CIRCULANTE		
<i>Disponibilidades</i>	19.500	100,0%
Total do ativo circulante	19.500	100,0%
TOTAL DO ATIVO	19.500	100,0%

	<u>30 de Junho</u>	
BALANÇO PATRIMONIAL	<u>2007</u>	<u>% AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	
<u>PASSIVO</u>		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
<i>Capital social</i>	20.000	102,6%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(500)	-2,6%
Total do patrimônio líquido	19.500	100,0%
TOTAL DO PASSIVO	19.500	100,0%

	<u>30 de Junho</u>	
<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	<u>2007</u>	<u>% AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	
Despesas operacionais:		
<i>Despesas administrativas</i>	(500)	-100,0%
	(500)	-100,0%
<i>Prejuízo do período</i>	(500)	-100,0%

Abreu

BALANÇO PATRIMONIAL	30 de Junho	
	2007	% AV
	(Em R\$)	
<u>ATIVO</u>		
CIRCULANTE		
<i>Disponibilidades</i>	18	100,0%
Total do ativo circulante	18	100,0%
TOTAL DO ATIVO	<u>18</u>	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	30 de Junho	
	2007	% AV
	(Em R\$)	
<u>PASSIVO</u>		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
<i>Capital social</i>	1.000	5555,6%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(982)	-5455,6%
Total do patrimônio líquido	18	100,0%
TOTAL DO PASSIVO	<u>18</u>	100,0%

<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	30 de Junho	
	2007	% AV
	(Em R\$)	
Despesas operacionais:		
<i>Despesas administrativas</i>	(982)	-100,0%
	(982)	-100,0%
Prejuízo do período	<u>(982)</u>	-100,0%

SUMÁRIO DA OFERTA

Companhia	Brasil Brokers Participações S.A.
Acionistas Vendedores	Considerados, conjuntamente, os seguintes acionistas: <ul style="list-style-type: none">• Aginaldo Del Giudice;• Alexandre Costa Fonseca;• Alexandre Gribel Homem de Castro;• Angela Nerly Pereira;• Antônio Carlos da Costa;• Ariovaldo da Silva Rocha Filho;• Bernardo Bartholdy Gribel;• Carlos Eduardo Cunha Lima;• Cristiano Motta da Cruz;• Eduardo Elias Sauma Resk Filho;• Elizabeth Cristina da Costa;• Fernando Alves de Oliveira;• Fernando de Melo Moraes;• FIP;• François Pereira Amorim;• Gustavo José Torres de Brito;• Jorge Afif Cury Filho;• Lucinéia Davanço de Carvalho Souto;• Luiz Augusto Amoedo Amoedo;• Luiz Eduardo Haus Sukienik;• Marcelo Louzada de Mattos;• Marcelo Silva Pereira;• Maria Luci da Costa;• Marilúcia Daher da Costa;• Marlei Feliciano;• Milton Goldfarb;• Paulo Cesar Petrin;• Paulo Roberto da Costa;• Paulo Roberto Dias Sardenberg;• PDG Realty;• Plínio Augusto de Serpa Pinto;• Rafael dos Santos Selva;• Ricardo Cabral Abreu;• Ricardo Pitchon;• Túlio Alves Santos;• Valoni Adriano Procópio; e• Washington dos Santos Rosa.
Coordenador Líder	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Coordenadores da Oferta	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. e Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A.
Coordenador Contratado	Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretoras de Títulos e Valores Mobiliários.

Agentes de Colocação *Credit Suisse Securities (USA) LLC e Morgan Stanley & Co. Incorporated.*

Oferta Oferta pública de distribuição primária e secundária das Ações protocolada na CVM em 28 de agosto de 2007, sob o processo número 2007/10871, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, exclusivamente para Investidores Qualificados Brasileiros, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400 e, ainda, com esforços de colocação no exterior, por meio dos Agentes de Colocação Internacional, para investidores institucionais qualificados, tal como definidos na *Rule 144A* da SEC, por meio de oferta isenta de registro do *Securities Act*, e nos demais países, em conformidade com a *Regulation S*, editada pela SEC.

A Oferta compreenderá inicialmente, a distribuição pública de 640.000 Ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta, sendo 320.018 novas ações emitidas pela Companhia e 319.982 ações de titularidade dos Acionistas Vendedores. Na emissão de novas Ações pela Companhia, haverá exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto em seu Estatuto Social.

Adicionalmente, a quantidade total de Ações inicialmente ofertadas poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 95.983 Ações equivalentes a até 15% das Ações ofertadas, todas de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção para aquisição de tais Ações Suplementares outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Coordenador Líder, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a ser exercida em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período que se encerra 30 dias após o início de negociação das Ações na BOVESPA (*greenshoe*). Mediante o exercício pelo Coordenador Líder da Opção de Ações Suplementares, os Acionistas Vendedores comprometem-se a entregar ao Coordenador Líder as Ações Suplementares.

Os Coordenadores da Oferta realizarão a Oferta, em mercado de balcão não-organizado, com a prestação de garantia firme de liquidação individual e não solidária, nos termos do Contrato de Distribuição celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a CBLC, em conformidade com os termos da Instrução CVM 400.

Público-Alvo da Oferta

No âmbito da Oferta, as Ações serão distribuídas exclusivamente junto a investidores qualificados. De acordo com o artigo 109 da Instrução CVM 409, são considerados investidores qualificados: (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$300 mil e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios. No Brasil as Ações serão distribuídas exclusivamente junto a Investidores Qualificados Brasileiros, e no exterior exclusivamente junto a Investidores Qualificados Estrangeiros (“Investidores Qualificados”), por meio de duas ofertas distintas, a Oferta de Dispersão e a Oferta Institucional. Um mesmo Investidor Qualificado não poderá participar simultaneamente da Oferta de Dispersão e da Oferta Institucional.

A Oferta de Dispersão será realizada junto a investidores pessoas físicas e pessoas jurídicas que sejam Investidores Qualificados Brasileiros, e clubes de investimento cujos participantes sejam exclusivamente Investidores Qualificados Brasileiros e que decidirem participar da Oferta mediante solicitação de reserva por meio de formulário específico, destinado à subscrição de Ações (“Pedido de Reserva”), podendo cada Investidor da Oferta de Dispersão somente efetuar Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, sendo que o valor mínimo e máximo de investimento por Investidor da Oferta de Dispersão será de R\$300 mil e R\$1,0 milhão, respectivamente. As demais condições encontram-se descritas na seção “Informações Relativas à Oferta” na página 80 deste Prospecto, ressalvado, portanto, que os Investidores Qualificados Estrangeiros não poderão participar da Oferta de Dispersão.

A Oferta Institucional será realizada junto a Investidores Qualificados que decidiram participar da Oferta por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, sem recebimento de reservas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento para tais investidores.

Poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta Institucional que sejam (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) (“Pessoas Vinculadas”) no processo de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 10% do valor da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior a um terço das Ações inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Ações a investidores da Oferta Institucional que sejam Pessoas Vinculadas. Os investidores da Oferta de Dispersão que sejam Pessoas Vinculadas terão seus Pedidos de Reservas cancelados na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas.

Todos os demais investidores que não se enquadrem na categoria de Investidores Qualificados devem atentar para a inadequação da presente Oferta, uma vez que ela destina-se exclusivamente a investidores que tenham a especialização e conhecimento suficientes para tomar uma decisão de investimento fundamentada. Apesar de referido alto grau de qualificação dos investidores público alvo dessa

Inadequação da Oferta a Certos Investidores Todos os investidores que não se enquadrem na categoria de Investidores Qualificados devem atentar para a inadequação da presente Oferta, uma vez que ela se destina exclusivamente a investidores que tenham a especialização e conhecimento suficientes para tomar uma decisão de investimento fundamentada. Apesar de referido alto grau de qualificação dos investidores público alvo da Oferta, recomenda-se que, no contexto da Oferta, os Investidores Qualificados entrem em contato com seus advogados, contadores, consultores financeiros, bem como quaisquer outros profissionais que julguem adequados para avaliar os riscos inerentes aos negócios da Companhia, quando de suas respectivas decisões de investimento na Oferta.

Não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de investir nas Ações, devendo, entretanto, ser observadas as restrições mencionadas no Aviso ao Mercado e/ou nos demais documentos da oferta. Ademais, a presente Oferta não é adequada a investidores avessos ao risco inerente a investimentos em ações. O investimento em ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Ações e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Vide a seção “Fatores de Risco - Riscos Relacionados à Oferta e às Ações - Um mercado ativo e líquido para nossas Ações poderá não se desenvolver, limitando a sua possibilidade de venda, e a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez das Ações e impactar a definição do Preço por Ação” na página 114 deste Prospecto.

Preço por Ação O Preço por Ação é R\$950,00. As ações serão negociadas em lotes mínimos de 100 (cem) Ações e não haverá mercado para a negociação de fração de lotes durante os 18 meses subsequentes à Oferta.

Valor Total da Oferta R\$608.000.000 (sem considerar as Ações Suplementares).

Período de Colocação Prazo para os Coordenadores da Oferta efetuarem a colocação das Ações, de até três dias úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início.

Data de Liquidação A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação.

Dividendos O Estatuto Social da Companhia estabelece o pagamento de dividendo obrigatório aos seus acionistas, no valor de pelo menos 25% do lucro líquido apurado em suas demonstrações contábeis, ajustado de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, exceto se seus administradores informarem à Assembleia Geral que a distribuição é incompatível com a condição financeira da Companhia, sendo, neste caso, suspensa a distribuição do dividendo obrigatório. Veja a seção “*Dividendos e Política de Dividendos*” na página 255 deste Prospecto.

Opção de Ações Suplementares	A quantidade total de Ações inicialmente ofertadas poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 95.983 Ações equivalentes a até 15% das Ações ofertadas, todas de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção para aquisição de tais Ações Suplementares outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Coordenador Líder, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a ser exercida em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período que se encerra 30 dias após o início de negociação das Ações na BOVESPA (<i>greenshoe</i>). Mediante o exercício pelo Coordenador Líder da Opção de Ações Suplementares, os Acionistas Vendedores comprometem-se a entregar ao Coordenador Líder as Ações Suplementares.
Data Máxima de Liquidação das Ações Suplementares	A liquidação física e financeira das Ações Suplementares será realizada até 30 de novembro de 2007.
Plano de Distribuição	Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, elaboraram o plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 33, da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta as relações dos Coordenadores da Oferta com potenciais investidores e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, observado que os Coordenadores da Oferta deverão assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de potenciais investidores, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Colocação de Ações Ordinárias de Emissão da Brasil Brokers Participações S.A. celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a CBLC, na qualidade de interveniente anuente, a fim de regular a Oferta.
Placement Agreement	Facilitation <i>Placement Facilitation Agreement</i> , contrato celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular o esforço de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional.
Contrato de Estabilização	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, o Coordenador Líder e Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários.

**Restrição à Venda de Ações
 (“*Lock-up*”)**

A Companhia, cada um dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia e os Acionistas Vendedores celebraram acordos de restrição à venda de Ações (“*Instrumentos de Lock-up*”), por meio dos quais concordaram, sujeitos a algumas exceções, em não emitir, oferecer, vender, contratar a venda, dar em garantia ou de outra forma alienar, direta ou indiretamente, quaisquer Ações de emissão da Companhia por um prazo de até 180 dias contados da data do Prospecto Definitivo, exceto as Ações Suplementares. Adicionalmente, de acordo com as regras do Novo Mercado, os acionistas controladores e os diretores e conselheiros de companhia listada no Novo Mercado não podem vender e/ou ofertar à venda ações de emissão de referida companhia, ou derivativos lastreados nessas ações, durante os primeiros seis meses subsequentes à primeira distribuição pública de ações da Companhia, após a assinatura do Contrato do Novo Mercado. Após o período inicial de seis meses, os acionistas controladores, conselheiros e diretores não podem vender ou ofertar mais do que 40% de suas ações ordinárias, ou derivativos lastreados em ações de emissão da companhia de que eram titulares, imediatamente após a efetivação da distribuição anteriormente mencionada, por seis meses adicionais, ressalvada a hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

Restrição Adicional à Venda de Ações (“Lock-up Adicional”)

Os Acionistas Controladores não poderão vender livremente suas Ações de nossa emissão durante o período de cinco anos contados da data da liquidação da Oferta, nos termos do Acordo de Acionistas Posterior à Oferta.

Nos três primeiros anos contados da data da liquidação da Oferta, as restrições de não oferecer, vender, contratar a venda, caucionar ou de qualquer outra forma alienar, direta ou indiretamente, qualquer Ação ou valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber Ações, se aplicam à totalidade das Ações de nossa emissão. Após o final do terceiro ano, as restrições se aplicam a 70% da totalidade do saldo das Ações de nossa emissão detidas pelos Acionistas Controladores após a liquidação da Oferta; após o final do quarto do ano, as restrições se aplicam a 70% da totalidade do saldo das Ações de nossa emissão detidas pelos Acionistas Controladores após a liquidação da Oferta; e, após o quinto ano, as restrições aqui tratadas não mais se aplicarão. Do terceiro até o quinto ano contados da liquidação da Oferta, a venda de Ações pelos Acionistas Controladores, que ultrapassar determinados patamares, deverá ser realizada de maneira organizada, sob a supervisão e coordenação de instituição financeira contratada para tal fim. Os Acionistas Controladores poderão, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, transferir entre si, através de negociação privada, suas ações vinculadas ao acordo, desde que conferido aos demais direito de preferência na aquisição destas.

As exceções às restrições acima tratadas se aplicam à transferência de ações não vinculadas ao Acordo de Acionista Posterior à Oferta Pública, quais sejam ações recebidas pelos acionistas em função de sua participação na administração da Companhia e ações adquiridas em negociações públicas ou privadas que não estejam vinculadas ao referido acordo. Além disso, o FIP poderá efetuar o pagamento aos Sócios Fundadores do preço de aquisição das Subsidiárias através da transferência de suas ações vinculadas ao acordo de emissão da Companhia, assim como poderá transferir até 33% de suas ações vinculadas ao referido acordo à acionista PDG Realty, desde que o FIP reserve para si o direito de eleger os membros da administração da Companhia, assim como não ceda à PDG Realty qualquer direito assegurado por este acordo que possa ser considerado como exercício do poder de controle.

Informações Adicionais

Quaisquer informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas com: (i) a Companhia, em sua sede e em sua página na Internet www.brbrokers.com.br; (ii) o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. - Coordenador Líder, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 12º, 13º e 14º andares, (parte), São Paulo, Capital e em sua página na Internet <https://br.credit-suisse.com/ofertas>; (iii) Morgan Stanley, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600, 7º andar, e em sua página na Internet www.morganstanley.com.br/prospectos; (iv) aos Coordenador(es) Contratado(s), Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretoras de Títulos e Valores Mobiliários, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 13º e 14º andares, (parte), São Paulo, Capital, e em sua página na Internet <https://br.credit-suisse.com/ofertas>; (v) à BOVESPA, localizada na Rua XV de Novembro, 275, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, e em sua página na Internet www.bovespa.com.br; (vi) à CBLIC, localizada na Rua XV de Novembro 275, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e em sua página na Internet www.cblc.com.br; e (vii) à CVM, localizada na Rua Sete de Setembro 111, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, ou na Rua Cincinato Braga 340, 2º andar, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, ou, ainda, em sua página na Internet www.cvm.gov.br. O Prospecto Definitivo encontra-se disponível nos endereços eletrônicos da rede mundial de computadores descritos acima, com exceção do endereço eletrônico mencionado no item (v).

Pedido de Reserva

Foi concedido aos Investidores da Oferta de Dispersão o prazo de 7 dias úteis, iniciado em 17 de outubro de 2007 e encerrado em 24 de outubro de 2007, inclusive.

Período de Reserva

Prazo para formulação de Pedido de Reserva, iniciado em 17 de outubro de 2007 e encerrado em 23 de outubro de 2007.

Direitos das Ações

As Ações conferem a seus titulares os seguintes direitos: (a) direito de voto nas Assembléias Gerais da Companhia; (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido do respectivo exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (c) em caso de alienação de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, esta deverá ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, assegurando a eles tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante; (d) todos os demais direitos assegurados às Ações, nos termos previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BOVESPA, no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações, incluindo a atribuição de dividendos integrais e todos os outros benefícios declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação.

**Direito de Venda Conjunta
(tag-along rights)**

Como decorrência da listagem no Novo Mercado, na hipótese de alienação do controle acionário da Companhia (excluindo-se a dispersão acionária causada pela própria listagem), o adquirente deverá efetuar oferta pública de aquisição de ações aos demais acionistas, observando-se os prazos e as condições previstas na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado para a compra de todas as ações ordinárias em circulação no mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do alienante do controle acionário da Companhia.

Capital Social

O capital social da Companhia, na data deste Prospecto, é dividido em 1.319.714 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme aprovado na Assembléia Geral realizada em 08 de outubro de 2007. Após a Oferta, o capital social da Companhia será dividido em 1.639.732 (um milhão, seiscentos e trinta e nove mil, setecentas e trinta e duas) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, com um “free float” mínimo de 40,27% sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares. As Ações conferem aos titulares todos os direitos assegurados aos titulares de Ações de nossa emissão. Veja a seção “*Descrição do Capital Social*” na página 233 deste Prospecto.

**Mecanismo de Proteção e
Incentivo à Manutenção de
Base Acionária Dispersa**

Nosso Estatuto Social contém disposição que tem o efeito de evitar a concentração de nossas ações nas mãos de um grupo pequeno de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa. Tal disposição consiste, basicamente, na obrigação do adquirente de uma quantidade de ações igual ou superior a 20% do total de ações de emissão da Companhia, ou caso qualquer pessoa venha a se tornar titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% do total de ações de emissão da Companhia, em realizar uma oferta pública para aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, por preço por ação correspondente ao maior dos seguintes critérios: (i) 120% da cotação unitária mais alta atingida pelas ações da Companhia, durante o período de 12 meses anterior à realização da oferta; (ii) 120% do preço unitário mais alto pago pelo acionista adquirente para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia; e (iii) o valor econômico das ações apurado em laudo de avaliação, a ser elaborado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.

Possibilidade de alteração dos mecanismos de proteção da dispersão da base acionária previstos no Estatuto Social

O Estatuto Social da Companhia contém disposições que têm o efeito de: (i) dificultar tentativas de aquisição da Companhia sem que haja negociação com o atual Acionista Controlador; e (ii) evitar a concentração de nossas ações nas mãos de um grupo pequeno de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa.

Entretanto, cabe ressaltar que os acionistas, em assembléia geral, poderão deliberar, por maioria de votos, acerca da eliminação ou alteração dos mecanismos mencionados acima, o que tornaria a Companhia mais suscetível a aquisições hostis ou à possibilidade de não ter uma dispersão acionária que proporcione a liquidez e o volume de negociações esperado por seus acionistas. O único mecanismo especial contemplado em nosso Estatuto Social no que se refere a uma eventual deliberação acerca da eliminação ou alteração da cláusula de dispersão acionária é a obrigatoriedade de se respeitar o prazo de 30 dias a contar da publicação do respectivo edital de convocação, para realização da assembléia geral que poderá deliberar acerca da referida eliminação ou alteração. Este risco acentua-se na medida em que, após a conclusão da Oferta, o capital da Companhia poderá apresentar alto grau de dispersão.

Para maiores informações, vide a seção “*Fatores de Risco – “A possibilidade de alteração dos mecanismos de proteção da dispersão da base acionária previstos no nosso Estatuto Social poderá nos deixar suscetíveis a aquisições hostis”*”, na página 113 deste Prospecto.

Fatores de Risco

Vide a seção “*Fatores de Risco*” na página 104 deste Prospecto, além de outras informações incluídas no presente Prospecto, para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser cuidadosamente analisados antes da decisão de investimento nas Ações.

Não há inadequação específica da Oferta a determinado grupo ou categoria de investidor. No entanto, a presente Oferta não é adequada a investidores avessos ao risco inerente a investimentos em ações. Como todo e qualquer investimento em ações, a subscrição ou aquisição das ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

Destinação dos Recursos

Estimamos que os recursos líquidos da Oferta sejam de R\$290,3 milhões, com base no Preço por Ação constante da capa deste Prospecto de R\$950,00, e sem considerar a emissão das Ações do Lote Suplementar, após a dedução das comissões de distribuição da Oferta. Pretendemos utilizá-los conforme descrito na seção “*Destinação dos Recursos*” na página 118 deste Prospecto. Não receberemos nenhum recurso decorrente da venda de ações por parte dos Acionistas Vendedores.

Contrato de Participação no Novo Mercado

Em 27 de setembro de 2007, a Companhia, os Administradores os Acionistas Controladores e a BOVESPA celebraram o Contrato de Participação no Novo Mercado, contendo obrigações relativas à listagem da Companhia no Novo Mercado. Tal contrato terá vigência a partir da data de publicação do Anúncio de Início.

Negociação

Nossas Ações serão negociadas no segmento de listagem do Novo Mercado da BOVESPA sob o código “BBRK3”, no primeiro dia útil seguinte à data da publicação do Anúncio de Início.

Poder de Controle

O poder de controle da Companhia será exercido pelos nossos acionistas anteriores a Oferta em conformidade com o Acordo de Acionistas celebrado na data de 30 de junho de 2007, cuja cópia encontra-se disponível para consulta no *site* da Comissão de Valores Mobiliários e na sede da Companhia.

O referido Acordo de Acionistas descreve as regras para eleição dos administradores da Companhia, bem como a forma pela qual as deliberações sociais de competência do Conselho de Administração e da Assembléia Geral serão tomadas pelos acionistas controladores e os respectivos quoruns para sua aprovação. O Acordo de Acionistas prevê ainda a existência de reuniões prévias, nas quais as partes signatárias do Acordo de Acionistas definirão os seus votos ou de seus representantes a serem proferidos nas Assembléias Gerais e nas reuniões do Conselho de Administração da Companhia.

Além da restrição quanto à possibilidade de venda das ações exigida pelo Regulamento do Novo Mercado (*Lock-up*), os acionistas da Companhia regularam no Acordo de Acionistas um *Lock-up* adicional, pelo qual se comprometem a permanecer como acionistas da Companhia por um período de até 5 anos após a Oferta.

O *Lock-up* previsto no Acordo de Acionistas tem por finalidade preservar a estabilidade da posição acionária dos acionistas como titulares da maioria ou de parcela relevante das ações de emissão da Companhia, mantendo esses acionistas o poder de eleger a maioria ou parcela relevante dos membros do Conselho de Administração e, por consequência, permitir maior estabilidade na condução dos negócios sociais da Companhia, durante o período do *Lock-up* previsto no Acordo de Acionistas.

Ultrapassado o período de *Lock-up* previsto no Acordo de Acionistas haverá a possibilidade de existência de controle difuso.

O Estatuto Social da Companhia prevê em seu Art. 35 que eventuais adquirentes de ações que representem 20% ou mais do capital social da Companhia ficam obrigados a promover uma oferta pública para a aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, de acordo com os critérios de preço mínimo ali definidos (*poison pill*).

Governança Corporativa

Tendo em vista a adesão da Companhia às regras do Novo Mercado da Bovespa, o Estatuto Social já prevê os mecanismos de governança corporativa previstos no Regulamento do Novo Mercado, dentre os quais: (i) a proibição de emissão de partes beneficiárias, e a inexistência desses títulos em circulação; (ii) mandato unificado do Conselho de Administração, devendo ao menos 20% dos conselheiros de administração ser independentes (conforme definição prevista no Regulamento do Novo Mercado); (iii) disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia; (iv) obrigatoriedade de realização de reunião anual com analistas e quaisquer outros interessados para divulgar informações quanto à situação financeira, projetos e perspectivas da Companhia; e (v) adesão à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bovespa para resolução conflitos societários.

Na hipótese em que o controle da companhia passe a ser difuso, os administradores da Companhia passarão a ser eleitos pelos acionistas ou pelos membros do Conselho de Administração, na forma da lei, por maioria de votos presentes no respectivo conclave, sendo facultado, ainda, ao(s) acionista(s) que detiver(em) no mínimo 10% do capital social, o direito de requerer a adoção do sistema de voto múltiplo como forma de assegurar a eleição de um ou mais representantes no Conselho de Administração da Companhia.

O Acordo de Acionistas Posterior à Oferta Pública celebrado em 30 de junho de 2007 prevê que caberá ao FIP o direito de indicar para eleição dois membros para o Conselho de Administração da Companhia, sendo um deles o Presidente do referido órgão, ao qual será assegurado o voto de qualidade. Aos demais acionistas signatários do Acordo de Acionistas será assegurado o direito de indicar para eleição, conjuntamente, dois membros para o Conselho de Administração da Companhia. Os acionistas em conjunto deverão ainda eleger um membro independente para o Conselho de Administração (conforme definido no Regulamento do Novo Mercado), cabendo, se for o caso, aos acionistas minoritários da Companhia exercer as prerrogativas a eles asseguradas na Lei das Sociedades por Ações para o fim de eleger um membro para o Conselho de Administração. Em relação à Diretoria, os acionistas deverão fazer com que os membros do Conselho de Administração por eles indicados elejam os Diretores da Companhia, observadas as indicações apresentadas pelos acionistas, cabendo aos Conselheiros indicados pelo acionista FIP, enquanto detiver 15% das ações vinculadas ao Acordo de Acionista, o direito de indicar para eleição o Diretor Presidente e o Diretor Financeiro, de Controladoria e de Relações com Investidores, e aos demais acionistas signatários do acordo, enquanto detiverem, em conjunto, 15% das ações vinculadas ao Acordo de Acionistas, o direito de indicar para eleição o Diretor de Operações. Para maiores informações sobre esse acordo, ver seção “Nossas Atividades – Contratos Relevantes” na página 206 deste Prospecto e a seção “*Acordo de Acionista Posterior à Oferta Pública*” na página 227 deste Prospecto.

Arbitragem

Conforme o Contrato de Participação no Novo Mercado celebrado entre a Companhia e a BOVESPA, em vigor a partir da data de publicação do Anúncio de Início, a resolução de disputas ou controvérsias entre a Companhia, seus administradores e acionistas será realizada por meio de arbitragem, utilizando a Câmara de Arbitragem do Mercado da BOVESPA.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

Composição Atual do Capital Social

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e em bens e direitos, é de R\$216.430,60 (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos), representado por 1.319.714 (um milhão, trezentas e dezenove mil, setecentas e quatorze) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. O quadro abaixo reflete as quantidades de ações subscritas/integralizadas e o valor total do capital:

	Na Data deste Prospecto		Após a Oferta		Após o Exercício da Opção de Ações Suplementares ⁽¹⁾	
	Quantidade	Valor (milhares de R\$)	Quantidade	Valor (milhares de R\$)	Quantidade	Valor (milhares de R\$)
Ações ON	1.319.714	216,43	1.639.732	304.233,53	1.639.732	304.233,53

O quadro seguinte contém informações sobre a quantidade de Ações detidas pelos nossos acionistas e pelos conselheiros e diretores da Companhia, na data deste Prospecto e após a conclusão da Oferta:

<u>Acionista</u>	<u>Na Data deste Prospecto</u>		<u>Após a Oferta</u> ⁽³⁾		<u>Após o Exercício da Opção de Ações Suplementares</u>	
	<u>Ações ON</u>	<u>(%)</u>	<u>Ações ON</u>	<u>(%)</u>	<u>Ações ON</u>	<u>(%)</u>
FIP ⁽¹⁾	634.708	48,094%	474.706	28,950%	426.707	26,023%
Plínio Augusto de Serpa Pinto	66.698	5,054%	49.885	3,042%	44.841	2,735%
Marlei Feliciano	56.689	4,296%	42.399	2,586%	38.112	2,324%
Ricardo Cabral Abreu	45.783	3,469%	34.242	2,088%	30.780	1,877%
Aguinaldo Del Giudice	41.557	3,149%	31.081	1,895%	27.939	1,704%
Luiz Augusto Amoedo Amoedo	30.010	2,274%	22.445	1,369%	20.176	1,230%
Gustavo José Torres de Brito	30.010	2,274%	22.445	1,369%	20.176	1,230%
Eduardo Elias Sauma Resk Filho	25.418	1,926%	19.011	1,159%	17.089	1,042%
Jorge Afif Cury Filho	25.418	1,926%	19.011	1,159%	17.089	1,042%
Marcelo Silva Pereira	25.418	1,926%	19.011	1,159%	17.089	1,042%
PDG Realty	21.194	1,606%	15.852	0,967%	14.250	0,869%
Fernando de Melo Moraes	20.775	1,574%	15.538	0,948%	13.967	0,852%
Milton Goldfarb	19.075	1,445%	14.267	0,870%	12.825	0,782%
Alexandre Costa Fonseca	18.086	1,370%	13.527	0,825%	12.160	0,742%
Ariovaldo da Silva Rocha Filho	18.086	1,370%	13.527	0,825%	12.160	0,742%
Alexandre Gribel Homem de Castro	17.497	1,326%	13.087	0,798%	11.764	0,717%
Bernardo Bartholdy Gribel	17.497	1,326%	13.087	0,798%	11.764	0,717%
Ricardo Pitchon	17.081	1,294%	12.776	0,779%	11.485	0,700%
Fernando Alves de Oliveira	16.270	1,233%	12.169	0,742%	10.939	0,667%
Túlio Alves Santos	16.270	1,233%	12.169	0,742%	10.939	0,667%
Angela Nerly Pereira	15.294	1,159%	11.439	0,698%	10.283	0,627%
Carlos Eduardo Cunha Lima	15.294	1,159%	11.439	0,698%	10.283	0,627%

Paulo Sardenberg	14.188	1,075%	10.612	0,647%	9.539	0,582%
Cristiano Motta Cruz	9.094	0,689%	6.802	0,415%	6.115	0,373%
Luiz Eduardo Haus Sukienik	9.094	0,689%	6.802	0,415%	6.115	0,373%
Paulo Roberto da Costa	8.935	0,677%	6.683	0,408%	6.008	0,366%
Antônio Carlos da Costa	7.987	0,605%	5.974	0,364%	5.370	0,327%
François Pereira Amorim	4.070	0,308%	3.045	0,186%	2.738	0,167%
Rafael dos Santos Selva	3.697	0,280%	2.766	0,169%	2.487	0,152%
Elizabeth Cristina da Costa	3.385	0,256%	2.532	0,154%	2.276	0,139%
Maria Luci da Costa	3.385	0,256%	2.532	0,154%	2.276	0,139%
Marilúcia Daher da Costa	3.385	0,256%	2.532	0,154%	2.276	0,139%
Valoni Adriano Procópio	3.110	0,236%	2.327	0,142%	2.092	0,128%
Paulo Cesar Petrin	2.119	0,161%	1.585	0,097%	1.425	0,087%
Washington dos Santos Rosa	1.113	0,084%	833	0,051%	749	0,046%
Lucinéia Davanço de Carvalho Souto	968	0,073%	724	0,044%	651	0,040%
Marcelo Louzada de Mattos	739	0,056%	553	0,034%	498	0,030%
Conselheiros ⁽²⁾	5	0,000%	5	0,000%	5	0,000%
Outros	0	0,000%	640.000	39,031%	735.983	44,884%
TOTAL DE ACIONISTAS	1.269.402	96,188%	1.589.420	96,932%	1.589.420	96,932%
Ações em Tesouraria	50.312	3,812%	50.312	3,068%	50.312	3,068%
TOTAL	1.319.714	100,000%	1.639.732	100,000%	1.639.732	100,000%
<p>(1) Fundo Gulf I de Investimento em Participações cujo cotista é a empresa Tresefe Participações S.A. que, por sua vez, tem como acionistas os Senhores Ney Prado Junior (45,00%), Sergio Newlands Freire (18,75%) e Julio Cesar Piña Rodrigues (11,25%) e PDG Realty (25,00%).</p> <p>(2) Alguns de nossos administradores são titulares de ações de emissão dos nossos acionistas. Para mais informações, veja a seção “Administração e Conselho Fiscal” na página 214 deste Prospecto.</p> <p>(3) Considerando a colocação da totalidade das Ações, excluindo as Ações do Lote Suplementar.</p>						

Descrição da Oferta

A Oferta compreenderá, inicialmente, a distribuição pública primária de 320.018 novas Ações emitidas pela Companhia e a distribuição pública secundária de 319.982 Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores. Na emissão de novas Ações pela Companhia, haverá exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto em seu Estatuto Social.

Os Coordenadores da Oferta realizarão a Oferta, em mercado de balcão não-organizado, com a prestação de garantia firme de liquidação individual e não solidária, nos termos do Contrato de Distribuição celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a CBLC, em conformidade com os termos da Instrução CVM 400.

A Oferta será realizada em mercado de balcão não-organizado, no Brasil, exclusivamente para investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM 409 (“Investidores Qualificados Brasileiros”), conforme os procedimentos da Instrução CVM 400, e com esforços de venda no exterior, com base em isenções de registro previstas no *Securities Act* e regulamentos editados pela SEC, sem a necessidade,

portanto, da solicitação e obtenção de qualquer registro de distribuição e colocação das Ações no exterior, inclusive nos Estados Unidos da América. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações junto à SEC ou qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto a CVM, no Brasil.

Simultaneamente, serão também realizados esforços de colocação das Ações (i) nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, tal como definidos na *Rule 144A*, editada pela *Securities and Exchange Commission* (“SEC”), que sejam também compradores qualificados (*qualified purchasers*), que sejam também compradores qualificados (*qualified purchasers*), e que prestem aos Agentes de Colocação Internacional declaração formal de sua qualificação e que prestem aos Agentes de Colocação Internacional declaração formal de sua qualificação (“Investidores Institucionais Qualificados”) em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *U.S. Securities Act*, conforme alterado (“*Securities Act*”) e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e (ii) nos demais países que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores institucionais que não sejam considerados *U.S. Persons*, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC (“Investidores Internacionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais Qualificados, “Investidores Qualificados Estrangeiros”), desde que tais Investidores Institucionais Estrangeiros sejam registrados na CVM e invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada (“Lei 4.131”) Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada (“Resolução 2.689”), e da Instrução nº 325 da CVM, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada (“Instrução CVM 325”), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

O montante de Ações objeto da Oferta poderá ser acrescido de um lote suplementar de até 95.983 Ações, equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção para aquisição de tais Ações Suplementares outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Coordenador Líder, em caráter irrevogável e irretroatável, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, destinada a atender a um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, sendo todas de titularidade dos Acionistas Vendedores. A Opção de Ações Suplementares será exercida em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período que se encerra 30 dias após o início de negociação das ações na BOVESPA. Mediante o exercício pelo Coordenador Líder da Opção de Ações Suplementares, os Acionistas Vendedores comprometem-se a entregar ao Coordenador Líder as Ações Suplementares.

Preço por Ação

O Preço por Ação é de R\$950,00. As Ações serão negociadas em lotes mínimos de 100 (cem) Ações e não haverá mercado para a negociação de fração de lotes durante os 18 meses subsequentes à Oferta. O Preço por

Ação foi fixado após conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores da Oferta junto a Investidores Institucionais, em consonância com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*").

A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada, tendo em vista que o valor de mercado das Ações a serem emitidas/vendidas foi aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores da Oferta Institucional apresentaram suas ordens de subscrição e compra no contexto da Oferta, e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, III da Lei das Sociedades por Ações.

Os Investidores Não-Institucionais que participaram da Oferta de Dispersão e que efetuaram Pedidos de Reserva, não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram do processo de determinação do Preço por Ação.

Quantidade, Valor e Recursos Líquidos

A seguir são apresentados montantes das comissões e dos recursos líquidos a serem recebidos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, calculados considerando o Preço por Ação indicado na capa deste Prospecto de R\$950,00:

	Quantidade	Preço por Ação (R\$)	Comissões (R\$)	Recursos líquidos para a Companhia (R\$) ⁽¹⁾	Recursos líquidos para os Acionistas Vendedores (R\$) ⁽¹⁾
Sem considerar as o exercício da Opção de Ações Suplementares	640.000	950,00	27.360.000,00	290.336.330,50	290.303.669,50
Com o exercício das Ações Suplementares	735.983	950,00	31.463.273,25	290.336.330,50	377.384.246,25

⁽¹⁾ Sem dedução de despesas da Oferta. Os valores apresentados são estimados, estando sujeitos a variações.

Custos de Distribuição

Os custos de distribuição da Oferta serão divididos entre a Companhia e os Acionistas Vendedores na proporção das Ações respectivamente distribuídas, sem consideraro exercício da Opção de Ações Suplementares. Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

Comissões e Despesas	Valor (R\$) ⁽¹⁾	Relação ao Valor Total da Oferta (%) ⁽¹⁾
Comissão de Estruturação	9,5	1,0%
Comissão de Coordenação	5,7	0,6%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	5,7	0,6%
Comissão de Colocação	17,10	1,8%
Comissão de Incentivo	4,75	0,5%
Total de Comissões	42,75	4,5%
Taxa de Registro e Listagem da Oferta	0,26	0,0%

Taxa CBLC	0,38	0,0%
Despesas com advogados e consultores	5,08	0,5%
Despesas com publicidade da Oferta	0,91	0,1%
Despesas com auditoria externa	0,55	0,1%
Outras Despesas	0,58	0,1%
Total de Despesas	7,77	0,8%
Total de Comissões e Despesas por Ação	50,52	5,3%

⁽¹⁾ Calculado com base no Preço por Ação referido na capa deste prospecto, de R\$950,00 por Ação, e sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares.

Aprovações Societárias

A Oferta Primária foi aprovada com base em deliberação da Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 23 de julho de 2007, conforme ata publicada no jornal Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e Diário Mercantil em 2 de outubro de 2007, foram aprovados: (i) os termos e condições da Oferta Primária; (ii) a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição de Ações da Oferta Primária; e (iii) a outorga de Opção de Ações Suplementares ao Coordenador Líder. A correspondente fixação do Preço por Ação, a determinação da quantidade de Ações a serem emitidas e o respectivo aumento de capital da Companhia foram aprovados pelo Conselho de Administração em 25 de outubro de 2007.

A autorização para a alienação das Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores FIP e PDG Realty no âmbito da Oferta Secundária foi aprovada na reunião do FIP realizada em 2 de outubro de 2007 e na reunião da PDG Realty realizada 23 de agosto de 2007.

Reserva de Capital

A totalidade do valor da emissão das Ações objeto da distribuição pública primária será alocada integralmente à conta de capital social e não serão constituídas reservas específicas.

Público Alvo da Oferta

Os Coordenadores da Oferta, em conjunto com os Coordenador(es) Contratado(s), realizarão a distribuição das Ações no Brasil exclusivamente junto a Investidores Qualificados Brasileiros, nos termos da Instrução CVM 400 e no exterior exclusivamente junto a Investidores Qualificados Estrangeiros, conforme previsto no Contrato de Distribuição, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a Oferta de Dispersão e a Oferta Institucional observado o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da BOVESPA – Novo Mercado, segmento de listagem de ações na BOVESPA.

A Oferta de Dispersão será realizada junto a investidores pessoas físicas e pessoas jurídicas que sejam Investidores Qualificados Brasileiros, e clubes de investimento cujos participantes sejam exclusivamente Investidores Qualificados Brasileiros e que decidirem participar da Oferta mediante solicitação de reserva por meio de formulário específico, destinado à subscrição de Ações (“Pedido de Reserva”), nas condições descritas abaixo em “Procedimentos da Oferta” (“Investidores da Oferta de Dispersão”), ressalvado, portanto, que os Investidores Qualificados Estrangeiros não poderão participar da Oferta de Dispersão.

A Oferta Institucional será realizada junto a Investidores Qualificados que decidiram participar da Oferta por meio de procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com o disposto no art. 44 da Instrução CVM 400 (“Procedimento de *Bookbuilding*”), sem recebimento de reservas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento para tais investidores (“Investidores da Oferta Institucional”).

No mercado secundário, procurando evitar a negociação das Ações entre investidores que não sejam suficientemente capacitados para entender os riscos associados ao investimento, a Companhia e os Coordenadores da Oferta desenvolveram mecanismo cuja implementação será realizada com o auxílio da BOVESPA, ambiente em que serão negociadas as Ações. Assim, durante o prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, a BOVESPA somente permitirá que as Ações sejam negociadas em lotes indivisíveis de 100 (cem) Ações, não sendo admitidas negociações de lotes fracionários.

Inadequação da Oferta

Todos os investidores que não se enquadrarem na categoria de Investidores Qualificados devem atentar para a inadequação da presente Oferta, uma vez que ela se destina exclusivamente a investidores que tenham a especialização e conhecimento suficientes para tomar uma decisão de investimento fundamentada. Apesar de referido alto grau de qualificação dos investidores público alvo dessa Oferta, recomenda-se que, no contexto da Oferta, os Investidores Qualificados entrem em contato com seus advogados, contadores, consultores financeiros, bem como quaisquer outros profissionais que julguem adequados para avaliar os riscos inerentes aos negócios da Companhia, quando de suas respectivas decisões de investimento na Oferta.

Declaração da Companhia, dos Acionistas Vendedores e do Coordenador Líder nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400

A Companhia e os Acionistas Vendedores, nos termos do artigo 56, § 5º da Instrução CVM 400, declaram que, até onde tem conhecimento, este Prospecto contém, e o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, dos valores mobiliários ofertados, da Companhia, de suas atividades e dos riscos a elas inerentes, de sua situação econômico-financeira e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes.

O Coordenador Líder – considerando que (i) a Companhia constituiu, juntamente com os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder, consultores legais para nos auxiliarem na implementação da Oferta, (ii) foi efetuada due diligence na Companhia, que prosseguiu até a data da divulgação deste Prospecto Definitivo; (iii) foram disponibilizados, juntamente com os Acionistas Vendedores, os documentos que a Companhia e os Acionistas Vendedores consideraram materialmente relevantes para a Oferta Pública; (iv) além dos documentos mencionados em (v), foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia e aos Acionistas Vendedores, os quais foram disponibilizados – nos termos do artigo 56, § 5º da Instrução CVM 400, declara, que (a) tomou, e tomará, todas as cautelas e agiu, e agirá, com elevados padrões de diligência, para assegurar que (1) as informações prestadas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores no Prospecto Preliminar e neste Prospecto Definitivo, respectivamente, bem como as fornecidas ao mercado durante a distribuição das Ações que constem do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo, respectivamente, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes; e (2) o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo contêm, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e (b) o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

PROCEDIMENTOS DA OFERTA

Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, observado que os Coordenadores deverão assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco dos investidores, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores.

Oferta de Dispersão

O montante de, no mínimo, 10% das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar, será destinada prioritariamente à Oferta de Dispersão. Os Pedidos de Reserva deverão ser realizados pelos Investidores da Oferta de Dispersão junto às Instituições Participantes da Oferta, de maneira irrevogável e irretirável, exceto pelo disposto no item (viii) abaixo, nas seguintes condições:

- a) os Investidores da Oferta de Dispersão realizaram reservas de Ações junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nos endereços indicados no item 5.4 abaixo, mediante o preenchimento de Pedido de Reserva, celebrado em caráter irrevogável e irretirável, exceto pelo

disposto nos itens (h), (i) e (j) abaixo, no período compreendido entre 17 de outubro 2007 e 24 de outubro de 2007, inclusive (o “Período de Reserva”), observado o valor mínimo de investimento de R\$300 mil e o valor máximo de investimento de R\$1,0 milhão por Investidor da Oferta de Dispersão e observada a obrigatoriedade dos Pedidos de Reserva serem feitos em lotes de cem Ações, sem a necessidade de depósito prévio do valor do investimento pretendido;

- (b) cada Investidor da Oferta de Dispersão poderá estipular, no respectivo Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia do seu Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o Investidor da Oferta de Dispersão opte por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva e o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado pelo investidor, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta;
- (c) a quantidade de lotes de cem Ações subscritas e/ou adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores da Oferta de Dispersão serão informados a cada Investidor da Oferta de Dispersão até as 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de publicação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo;
- (d) cada Investidor da Oferta de Dispersão deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (c) acima, junto à Instituição Participante da Oferta com que tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;
- (e) na Data de Liquidação, após confirmado o crédito correspondente ao produto da colocação das Ações na conta de liquidação da CBLC e a verificação de que a Companhia e os Acionistas Vendedores efetuaram o depósito das Ações objeto da Oferta junto ao serviço de custódia da CBLC, a CBLC, em nome de cada uma das Instituições Participantes da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor da Oferta de Dispersão que com ela tenha feito a reserva, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens (h), (i) e (j) abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item (g). Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações;
- (f) tendo a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados por Investidores da Oferta de Dispersão sido igual ou inferior ao montante de 10% das Ações objeto da Oferta, sem considerar

as Ações Suplementares, não haverá rateio, sendo todos os Investidores da Oferta de Dispersão integralmente atendidos em todas as suas reservas e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores da Oferta de Dispersão destinadas a Investidores Institucionais;

- (g) tendo a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados por Investidores da Oferta de Dispersão sido superior ao montante de 10% das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, será realizado o rateio dos lotes de cem Ações entre todos os Investidores da Oferta de Dispersão. O critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações objeto da Oferta de Dispersão, entre todos os Investidores da Oferta de Dispersão, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, até que se esgote a quantidade de Ações destinada prioritariamente à colocação junto aos Investidores da Oferta de Dispersão. Não será realizada a alocação fracionária de lotes de cem Ações. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, de comum acordo com a Companhia e os Acionistas Vendedores, a quantidade de Ações destinada prioritariamente a Investidores da Oferta de Dispersão poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores da Oferta de Dispersão possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o mesmo critério de rateio previsto neste item “g”;
- (h) exclusivamente na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta de Dispersão ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor da Oferta de Dispersão desistir do Pedido de Reserva após o início do Prazo de Distribuição. Nesta hipótese, o Investidor da Oferta de Dispersão deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta, conforme dados abaixo) até as 15:00 horas do quinto dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, em conformidade com os termos do respectivo Pedido de Reserva, que será então cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso o Investidor da Oferta de Dispersão não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva até a data e horário estipulados, deverá efetuar o pagamento pela subscrição e/ou aquisição das Ações objeto de seu Pedido de Reserva;
- (i) na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, ou na hipótese de rescisão do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Participantes da Oferta comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de aviso ao mercado, aos Investidores da Oferta de Dispersão de quem tenham recebido Pedido de Reserva;

- (j) na hipótese de haver descumprimento, por qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, pelo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido. A Instituição Participante da Oferta a que se refere este item (j) deverá informar imediatamente, sobre o referido cancelamento, os Investidores da Oferta de Dispersão de quem tenham recebido Pedido de Reserva; e
- (l) caso o Investidor da Oferta de Dispersão já tenha efetuado o pagamento nos termos do item (d) acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos do item (h) ou tenha seu Pedido de Reserva cancelado nos termos dos itens (i) e (j) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos de Natureza Financeira (“CPMF”), no prazo de cinco dias úteis contados, respectivamente, a partir do pedido de cancelamento do Pedido de Reserva ou do cancelamento da Oferta e/ou do Pedido de Reserva.

Os Investidores da Oferta de Dispersão deverão realizar a subscrição e/ou aquisição das Ações mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com o procedimento descrito acima.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores da Oferta de Dispersão titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores da Oferta de Dispersão que verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se esta exigirá a manutenção de recursos em conta de investimento aberta e/ou mantida junto a ela, para fins de garantia do Pedido de Reserva efetuado.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva nos termos do item acima, as Ações remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores da Oferta Institucional, por meio dos Coordenadores da Oferta não sendo admitidas para tais Investidores da Oferta Institucional reservas antecipadas e inexistindo valores mínimo ou máximo de investimento, exceto para pessoas físicas e determinadas pessoas jurídicas, além de clubes de investimento, cujos valores de investimento devem exceder o montante de R\$300 mil a fim de que sejam consideradas Investidores Institucionais. Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores da Oferta Institucional durante o Procedimento de *Bookbuilding* exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores da Oferta de Dispersão, nos termos e condições descritas acima, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores da Oferta Institucional que, a critério da

Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, levando em consideração o disposto no plano de distribuição descrito acima, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Os Investidores da Oferta Institucional deverão realizar a subscrição/aquisição das Ações objeto da Oferta mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e/ou aquisição das Ações. Os Investidores Estrangeiros deverão realizar a subscrição/aquisição e integralização das Ações através dos mecanismos previstos na Lei 4.131 ou Resolução CMN 2.689.

Com relação à Oferta Institucional, os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, que levou em conta a criação de uma base diversificada de acionistas, as relações da Companhia e dos Coordenadores da Oferta com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que os Coordenadores da Oferta deverão assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores.

Poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta Institucional que sejam (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) (“Pessoas Vinculadas”) no processo de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 10% do valor da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior a um terço das Ações inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Ações a investidores da Oferta Institucional que sejam Pessoas Vinculadas. Os investidores da Oferta de Dispersão que sejam Pessoas Vinculadas terão seus Pedidos de Reservas cancelados na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas.

Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores da Oferta Institucional durante o Procedimento de *Bookbuilding* tenha excedido o total de Ações destinadas à colocação pública junto a Investidores da Oferta Institucional, conforme descrito no parágrafo acima, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores da Oferta Institucional que, a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, levando em consideração o disposto no plano de distribuição descrito acima, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores da Oferta Institucional com diferentes critérios de avaliação ao longo do tempo, sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Prazos

O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início e será encerrado na data de publicação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de seis meses, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início (o “Prazo de Distribuição”).

A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no terceiro dia útil após a data de publicação do Anúncio de Início (a “Data de Liquidação”), exceto com relação à distribuição de Ações Suplementares, cuja liquidação ocorrerá dentro do prazo de até três dias úteis contados a partir da data do exercício da Opção de Ações Suplementares.

A data de início da Oferta será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação do Aviso ao Mercado:

Evento	Data Prevista
Publicação do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Corretoras Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das Apresentações de <i>Roadshow</i> Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	10/10/2007
Publicação do Aviso ao Mercado (com logotipos das Corretoras Consorciadas)	
Início do Período de Reserva	17/10/2007
Encerramento do Período de Reserva para Investidores da Oferta de Dispersão	24/10/2007
Encerramento das Apresentações de <i>Roadshow</i> Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação	25/10/2007
Assinatura do Contrato de Distribuição, do Placement Facilitation Agreement e de outros contratos relacionados à Oferta Concessão do Registro da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo	26/10/2007
Início da Negociação das ações no Novo Mercado Publicação do Anúncio de Início Início do Prazo de Exercício da Opção de Ações Suplementares	29/10/2007
Data de Liquidação	31/10/2007
Fim do Prazo para o Exercício da Opção de Ações Suplementares	28/11/2007
Data máxima para Liquidação das Ações Suplementares	03/12/2007

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta, após a concessão dos registros de distribuição pública primária e secundária pela CVM, distribuirão as Ações objeto da Oferta no Brasil, em conformidade com a Instrução CVM 400, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação, individual e não-solidária, conforme as quantidades indicadas na tabela abaixo:

	Número de Ações
Coordenador Líder	384.000
Morgan Stanley	256.000

A Companhia também celebrará com os Agentes de Colocação Internacional e os Acionistas Vendedores, o contrato de colocação internacional ("*Placement Facilitation Agreement*"), segundo o qual os Agentes de Colocação Internacional realizarão esforços de venda de Ações no exterior junto a Investidores Qualificados Estrangeiros, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, Banco Central do Brasil e Comissão de Valores Mobiliários, em conformidade com o disposto nas isenções de registro previstas no *Securities Act* de 1933, dos Estados Unidos da América.

O Contrato de Distribuição e o *Placement Facilitation Agreement* estabelecem que as obrigações dos Coordenadores da Oferta, dos Agentes de Colocação Internacional, da Companhia e dos Acionistas Vendedores estão sujeitas a determinadas condições, como (i) a entrega de opiniões legais por seus assessores jurídicos; (ii) a assinatura de contratos de *Lock-up* e dos Contratos de *Lock-up* Adicional pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos administradores da Companhia; e (iii) a emissão de *comfort letter* pelos auditores independentes da Companhia relativa às Demonstrações Contábeis consolidadas e demais informações financeiras da Companhia contidas neste Prospecto. De acordo com o Contrato de Distribuição e o *Placement Facilitation Agreement*, obrigamo-nos a indenizar os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências. As Ações serão ofertadas pelas Instituições Participantes da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional pelo Preço por Ação definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

O *Placement Facilitation Agreement* apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional para indenizá-los no caso em que eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Private Placement Memorandum* ou no *Private Placement Memorandum*. Caso os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a estas

questões, eles poderão ter direito de regresso contra a Companhia por conta desta cláusula de indenização. Informamos que o *Placement Facilitation Agreement* possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos mesmo que fique provado que nenhuma improbidade foi cometida. A eventual condenação da Companhia em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Private Placement Memorandum* ou no *Private Placement Memorandum*, se envolver valores elevados, poderá ter um impacto significativo e adverso para a Companhia. Para maiores informações, ver a seção “Fatores de Risco - A presente Oferta poderá deixar nossa Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil, com esforços de colocação no exterior. Os riscos relativos a esforços de colocação de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil” na página 118 deste Prospecto.

Cópia do Contrato de Distribuição poderá ser obtida junto ao Coordenador Líder e à CVM, nos endereços indicados no item “Informações Complementares” abaixo a partir da data de publicação do Anúncio de Início.

Informações Detalhadas sobre a Garantia Firme de Liquidação

A garantia firme de liquidação individual e não-solidária consiste na obrigação dos Coordenadores da Oferta de subscrever e/ou adquirir, pelo Preço por Ação a constar do Prospecto Definitivo, na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta objeto de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta e o número de Ações da Oferta efetivamente colocadas junto a investidores e liquidadas no mercado, pelo Preço por Ação. Tal garantia firme de liquidação individual e não-solidária é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding* (abaixo definido) e assinado o Contrato de Distribuição.

Em caso de exercício da garantia firme de liquidação e posterior revenda das Ações junto ao público pelos Coordenadores da Oferta durante o Prazo de Distribuição, o preço de revenda será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, até o limite máximo do Preço por Ação, ressalvada a atividade de estabilização realizada nos termos do Contrato de Estabilização.

ESTABILIZAÇÃO DO PREÇO DAS AÇÕES

O Coordenador Líder, por intermédio da Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização de preço das Ações, no prazo de até 30 dias a contar do primeiro dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual foi previamente aprovado pela BOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

Cópia do Contrato de Estabilização poderá ser obtida junto ao Coordenador Líder e à CVM, nos endereços indicados no item “Informações Complementares” abaixo, a partir da data da publicação do Anúncio de Início.

CARACTERÍSTICAS DAS AÇÕES

As Ações conferem a seus titulares os seguintes direitos:

- (a) direito de voto nas Assembléias Gerais da Companhia, sendo que a cada ação corresponderá um voto;
- (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido do respectivo exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (c) em caso de alienação de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, esta deverá ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante;
- (d) em caso de qualquer acionista adquirir ou se tornar titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% do total de ações de emissão da Companhia, este estará igualmente obrigado a, no prazo máximo de 60 dias a contar da data de tal aquisição ou do evento que resultou na titularidade de tais direitos sobre ações em quantidade igual ou superior a 20% do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma oferta pública de aquisição de ações, nos termos descritos no artigo 35 de nosso Estatuto Social;
- (e) em caso de cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia ou de saída do Novo Mercado da BOVESPA, direito de alienação das ações em Oferta Pública de Ações a ser lançada

pelo acionista controlador, especificamente para o caso de saída do Novo Mercado, ou pela Companhia. O preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação feito por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionista Controlador, além de satisfazer os requisitos do §1º do art. 8º da Lei 6.404/76, e conter a responsabilidade prevista no §6º do mesmo artigo; e

- (f) todos os demais direitos assegurados às Ações, nos termos previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BOVESPA, no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações, inclusive a atribuição de dividendos integrais e todos os outros benefícios declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação.

As Ações de emissão da Companhia serão listadas no segmento Novo Mercado da BOVESPA sob o símbolo “BBRK3”, e serão negociadas no dia seguinte à data de publicação do Anúncio de Início.

Restrições à negociação de ações (*Lock-up e Lock-up Adicional*)

A Companhia, cada um dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia e os Acionistas Vendedores celebrarão acordos de restrição à venda de Ações (“Instrumentos de Lock-up”), por meio dos quais concordarão, sujeitos a algumas exceções, em não emitir, oferecer, vender, contratar a venda, dar em garantia ou de outra forma alienar, direta ou indiretamente, quaisquer Ações de emissão da Companhia por um prazo de até 180 dias contados da data do Prospecto Definitivo, exceto as Ações Suplementares. Adicionalmente, de acordo com as regras do Novo Mercado, os acionistas controladores e os diretores e conselheiros de companhia listada no Novo Mercado não podem vender e/ou ofertar à venda ações de emissão de referida companhia, ou derivativos lastreados nessas ações, durante os primeiros seis meses subseqüentes à primeira distribuição pública de ações da Companhia, após a assinatura do Contrato do Novo Mercado. Após o período inicial de seis meses, os acionistas controladores, conselheiros e diretores não podem vender ou ofertar mais do que 40% de suas ações ordinárias, ou derivativos lastreados em ações de emissão da companhia de que eram titulares, imediatamente após a efetivação da distribuição anteriormente mencionada, por seis meses adicionais, ressalvada a hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

Os Acionistas Controladores não poderão vender livremente suas Ações de nossa emissão durante o período de cinco anos contados da data da liquidação da Oferta, conforme os termos do Acordo de Acionistas Posterior à Oferta.

Nos três primeiros anos contados da data da liquidação da Oferta, as restrições de não oferecer, vender, contratar a venda, caucionar ou de qualquer outra forma alienar, direta ou indiretamente, qualquer Ação ou valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber Ações, se aplicam à totalidade das Ações de nossa emissão. Após o final do terceiro ano, as restrições se aplicam a 70% da

totalidade do saldo das Ações de nossa emissão detidas pelos Acionistas Controladores após a liquidação da Oferta; após o final do quarto do ano, as restrições se aplicam a 70% da totalidade do saldo das Ações de nossa emissão detidas pelos Acionistas Controladores após a liquidação da Oferta; e, após o quinto ano, as restrições aqui tratadas não mais se aplicarão. Do terceiro até o quinto ano contados da liquidação da Oferta, a venda das Ações pelos Acionistas Controladores, que ultrapassar determinados patamares, deverá ser realizada de maneira organizada, sob a supervisão e coordenação de instituição financeira contratada para tal fim. Os Acionistas Controladores poderão, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, transferir entre si, através de negociação privada, suas ações vinculadas ao acordo, desde que conferido aos demais direito de preferência na aquisição destas.

As exceções às restrições acima tratadas se aplicam à transferência de ações não vinculadas ao Acordo de Acionista Posterior à Oferta Pública, quais sejam ações recebidas pelos acionistas em função de sua participação na administração da Companhia e ações adquiridas em negociações públicas ou privadas que não estejam vinculadas ao referido acordo. Além disso, o FIP poderá efetuar o pagamento aos Sócios Fundadores do preço de aquisição das Subsidiárias através da transferência de suas ações vinculadas ao acordo de emissão da Companhia, assim como poderá transferir até 33% de suas ações vinculadas ao referido acordo à acionista PDG Realty, desde que o FIP reserve para si o direito de eleger os membros da administração da Companhia, assim como não ceda à PDG Realty qualquer direito assegurado por este acordo que possa ser considerado como exercício do poder de controle.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

A Companhia e os Acionistas Vendedores, em conjunto, poderão requerer que a CVM os autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta, existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resulte em um aumento relevante nos riscos assumidos pela Companhia e/ou pelos Acionistas Vendedores. Adicionalmente, a Companhia e os Acionistas Vendedores poderão modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 dias, contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do jornal Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e do jornal Valor Econômico, Edição Nacional, veículos também usados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 ("Anúncio de Retificação").

Após a publicação do Anúncio de Retificação, as Instituições Participantes da Oferta só aceitarão ordens no Procedimento de *Bookbuilding* e Pedidos de Reserva daqueles investidores que indicarem em campo

específico estarem cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados cinco dias úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens no procedimento de coleta de intenções de investimento (*Bookbuilding*) ou Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo permitida a dedução do valor relativo à CPMF, caso aplicável.

SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a oferta, na hipótese de seu cancelamento e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Ações, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de três dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração das Ações é o Banco Itaú S.A.

Relacionamento entre a Companhia, os acionistas vendedores e os Coordenadores da Oferta e os Coordenador(es) Contratado(s)

Para maiores informações sobre o relacionamento entre a Companhia e os Acionistas Vendedores, veja “Operações com Partes Relacionadas”.

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Exceto no que se refere à Oferta, o Credit Suisse não possui atualmente qualquer relacionamento com a Companhia. A Companhia poderá, no futuro, contratar o Credit Suisse ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, 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.

O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações com derivativos de Ações, agindo por conta e ordem de seus clientes. O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta, o Credit Suisse não receberá da Companhia nenhuma outra remuneração além da descrita na seção “Custos de Distribuição” na página 83 deste Prospecto ou que dependa do Preço por Ação. Adicionalmente, não há qualquer outro relacionamento entre a Companhia e o Credit Suisse além do relacionamento referente à Oferta decorrente da prestação dos serviços de Coordenador Líder.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder

Exceto no que se refere à Oferta, o Credit Suisse não possui atualmente qualquer relacionamento com os Acionistas Vendedores. Os Acionistas Vendedores poderão, no futuro, contratar o Credit Suisse ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, 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.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta, o Credit Suisse não receberá dos Acionistas Vendedores nenhuma outra remuneração além da descrita na seção “Custos de Distribuição” na página 83 deste Prospecto ou que dependa do Preço por Ação. Adicionalmente, não há qualquer outro relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Credit Suisse além do relacionamento referente à Oferta decorrente da prestação dos serviços de Coordenador Líder.

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador

Além do relacionamento referente à Oferta, a Companhia não mantém relacionamento comercial com o Morgan Stanley e/ou suas afiliadas, mas poderá, no futuro, contratar o Morgan Stanley e/ou suas afiliadas

para assessorá-la, inclusive, na realização de investimentos ou quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Empresas do conglomerado do qual faz parte o Morgan Stanley podem celebrar, no exterior, operações com derivativos de Ações, agindo por conta e ordem de seus clientes. Essas empresas e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta, o Morgan Stanley não receberá da Companhia nenhuma outra remuneração além da descrita na seção “Custos de Distribuição” na página 83 deste Prospecto ou que dependa do Preço por Ação. Adicionalmente, não há qualquer outro relacionamento entre a Companhia e o Morgan Stanley além do relacionamento referente à Oferta decorrente da prestação dos serviços de Coordenador.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador

Além da presente Oferta, o Morgan Stanley e outras sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico não mantém relações comerciais com os Acionistas Vendedores, mas, no futuro, poderão prestar serviços de banco de investimento, consultoria financeira e outros serviços para os Acionistas Vendedores, pelos quais pretende ser remunerado.

Além da remuneração referente à colocação das Ações da presente Oferta, o Morgan Stanley não receberá dos Acionistas Vendedores nenhum outro tipo de remuneração além da descrita na seção “Custos de Distribuição” na página 83 deste Prospecto ou que dependa do Preço por Ação. Adicionalmente, não há qualquer outro relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Morgan Stanley além do relacionamento referente à Oferta decorrente da prestação dos serviços de Coordenador.

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Contratado

Exceto no que se refere à Oferta, a Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários não possui atualmente qualquer relacionamento com a Companhia. A Companhia poderá, no futuro, contratar a Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários para a prestação de serviços de corretagem, de formador de mercado ou quaisquer outros serviços ou operações necessárias à condução das suas atividades.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Contratado

Exceto no que se refere à Oferta, a Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários não possui atualmente qualquer relacionamento com os Acionistas Vendedores. Os Acionistas Vendedores poderão, no futuro, contratar a Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores

Mobiliários para a prestação de serviços de corretagem, de formador de mercado ou quaisquer outros serviços ou operações necessárias à condução das suas atividades.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Estamos em processo de obtenção de registro de companhia aberta na CVM, e as informações necessárias para tanto foram devidamente submetidas à CVM.

Os Coordenadores da Oferta recomendam aos investidores, antes de tomarem qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a leitura cuidadosa deste Prospecto, que estará à disposição dos interessados, a partir de 10 de outubro de 2007, nos endereços das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da BOVESPA abaixo indicados. A leitura deste Prospecto possibilita aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a elas inerentes.

Além dos *sites* dos Coordenadores da Oferta, relacionados ao final desta seção, o Prospecto estará disponível também nos seguintes *websites*: www.cvm.gov.br e www.cblic.com.br.

Para obtenção de maiores informações sobre a Oferta, bem como cópias do Contrato de Distribuição, do Contrato de Estabilização e dos demais documentos relativos à Oferta, os investidores interessados deverão dirigir-se à CVM, nos seguintes endereços: (i) Rua Sete de Setembro, 111, 5º. Andar, Rio de Janeiro – RJ, tel.: (21) 3233-8686 ou (ii) Rua Cincinato Braga, 348, 2º., 3º. e 4º. andares, São Paulo – SP, tel.: (11) 2146-2006, ou contatar as Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados ao final desta seção.

O Aviso ao Mercado foi publicado em 10 de outubro de 2007 intencionalmente sem a indicação das Corretoras Consorciadas e deverá ser republicado na data de início do Período de Reserva, estimado para o dia 17 de outubro de 2007, com o exclusivo objetivo de apresentar uma relação completa das Corretoras Consorciadas, a partir de cuja data poderão ser obtidas informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas no *website* da CBLC (www.cblic.com.br).

Coordenador Global, Coordenador Líder e Joint Bookrunner

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.

Sr. Adriano Borges

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 12º, 13º e 14º andares (parte)

CEP: 01451 000 - São Paulo, SP

Telefone: (55 11) 3841-6000

Fax: (55 11) 3841-6912

Site: <https://br.credit-suisse.com/ofertas>

O Coordenador Líder esclarecerá quaisquer dúvidas referentes à Oferta, inclusive para fins do disposto no artigo 33, parágrafo 3º, inciso III, da Instrução CVM 400.

Coordenador e Joint Bookrunner

BANCO MORGAN STANLEY DEAN WITTER S.A.

Sr. Ricardo Behar

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 7º andar

CEP: 04538-132 - São Paulo, SP

Telefone: (55 11) 3048-6000

Fax: (55 11) 3048-6010

Site: www.morganstanley.com.br/prospectos

Coordenador Contratado

Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 13º e 14º andares (parte)

01451-000, São Paulo, SP

Telefone: (55 11) 3841-6800

Fax: (55 11) 3841-6902

Site: www.credit-suisse.com.br/ofertas

Corretoras Consorciadas

Instituições financeiras e corretoras de títulos e valores mobiliários credenciadas na CBLC para participar da Oferta, conforme indicadas no Aviso ao Mercado. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas poderão ser obtidas no *website* da CBLC (www.cblc.com.br).

IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

1. Companhia

Brasil Brokers Participações S.A.

Avenida das Américas, 500, Bloco 19, sala 301, Parte

CEP: 22640-904 - Rio de Janeiro, RJ, Brasil.

Sr. Álvaro Soares

Diretor Financeiro de Controle e de Relações com Investidores

Telefone: (55 21) 3433-9550

Fax: (55 21) 2495-1065

E-mail: ri@brbrokers.com.br

Site: www.brbrokers.com.br

2. Coordenador Global, Coordenador Líder e Joint Bookrunner

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 12º, 13º e 14º andares (parte)

CEP: 01451 000 - São Paulo, SP

Sr. Adriano Borges

Telefone: (55 11) 3841-6000

Fax: (55 11) 3841-6912

Site: <https://br.credit-suisse.com/ofertas>

3. Coordenador e Bookrunner

Banco Morgan Stanley Dean Witter S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3600, 7º andar

CEP: 04538-132 - São Paulo, SP

Sr. Ricardo Behar

Telefone: (55 11) 3048-6000

Fax: (55 11) 3048-6010

Site: www.morganstanley.com.br/prospectos

4. Coordenador(es) Contratado(s)

Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 13º e 14º andares (parte)

01451-000, São Paulo, SP

Sra. Milena Aloisi

Telefone: (55 11) 3841-6800

Fax: (55 11) 3841-6902

Site: www.credit-suisse.com.br/ofertas

5. Consultores Jurídicos

Para a Companhia quanto ao Direito Brasileiro

Barbosa, Müssnich & Aragão Advogados

Av. Almirante Barroso 52, 29º, 31º, 32º e 33º andares

CEP: 20031-000 - Rio de Janeiro – RJ

Sr. Pedro Lanna Ribeiro

Telefone: (55 21) 3824-5800

Fac-simile: (55 21) 2262-5536

Site: www.bmalaw.com.br

Para a Companhia quanto ao Direito dos Estados Unidos

Shearman & Sterling LLP

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400
CEP: 04538-132 - São Paulo – SP
Sr. André B. Jánszky
Telefone: (55 11) 3702-2202
Fac-símile: (55 11) 3702-2224
Site: www.shearman.com

Para os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional quanto ao Direito Brasileiro

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga

Al. Joaquim Eugênio de Lima, 447
CEP: 01403-001 - São Paulo SP -
Sr. Carlos Barbosa Mello
Tel (55 11) 3147-7600
Fax (55 11) 3147-7770
Site: www.mattosfilho.com.br

Para os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional quanto ao Direito dos Estados Unidos

Davis Polk & Wardwell

450 Lexington Avenue
New York, NY 10017
United States of America
Sr. Manuel Garciadiaz
Tel +1 (212) 450-6095
Fax +1 (212) 450-3428
Site: www.dpw.com

6. Auditores Independentes

Tercos Grant Thornton Auditores Independentes.

Rua do Ouvidor, 88, 6º andar
CEP: 20040-30
Rio de Janeiro - RJ
Sr. Eduardo Leverone
Tel (55 21) 2222-3100
Fax (55 21) 2232-0600
Site: www.tercogt.com.br

FATORES DE RISCO

Investir em ações envolve um alto grau de risco. O investidor deve avaliar cuidadosamente, em conjunto com seus consultores jurídicos e/ou financeiros, todas as informações constantes deste Prospecto, inclusive os riscos mencionados abaixo, bem como as nossas Demonstrações Contábeis e suas respectivas notas explicativas, antes de decidir investir em nossas Ações. Caso quaisquer dos fatores mencionados abaixo venham a ocorrer, nosso negócio, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa poderão ser significativa e adversamente afetados. Conseqüentemente, o preço das Ações poderá ser afetado e o investidor poderá perder todo ou parte de seu investimento nas Ações. Riscos adicionais atualmente desconhecidos ou considerados irrelevantes por nossa Companhia também poderão prejudicar nosso negócio, resultado operacional, situação financeira, nosso fluxo de caixa, bem como impactar o preço das Ações.

RISCOS RELATIVOS AOS NOSSOS NEGÓCIOS E AO SETOR DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

Somos uma Companhia em início de nossas atividades, sem operações relevantes, Demonstrações Contábeis históricas ou histórico de negócios de forma combinadas.

Somos uma empresa constituída em 16 de janeiro de 2007, e resultamos da combinação dos negócios e atividades de 16 empresas por nós adquiridas. Não temos histórico operacional, Demonstrações Contábeis históricas ou histórico de negócios em conjunto que possam fornecer uma base para avaliação de nossas perspectivas comerciais ou do valor futuro de nossas Ações. Ademais, nossos negócios resultam da combinação de entidades distintas, com histórico operacional e culturas distintas o que nos sujeita a riscos relacionados à integração de tais negócios adquiridos. Sociedades em estágio inicial de desenvolvimento apresentam riscos de negócios e financeiros relevantes e podem incorrer em prejuízos significativos. Essas sociedades enfrentam incertezas e desafios relativos a um preciso planejamento financeiro em decorrência de informações históricas limitadas e incertezas relativas à natureza, escopo e resultados das atividades futuras. Não há como garantir que conseguiremos implementar nossa estratégia de negócios ou operar nossos negócios conforme previsto.

Essas incertezas sujeitam o investimento em nossas Ações a um considerável grau de risco. Antes de investir em nossas Ações, potenciais investidores deverão compreender que existe a possibilidade de perda de parte ou de todo o valor investido.

Algumas de nossas Subsidiárias não foram incluídas nas demonstrações contábeis auditadas e consolidadas da Companhia para o período encerrada 30 de junho de 2007.

As Demonstrações Contábeis consolidadas e auditadas da Companhia apresentadas neste Prospecto não incluem qualquer informação contábil ou financeira das nossas Subsidiárias Avance, Chão & Teto, Paulo Sardenberg, Tropical, Noblesse e Pactual, uma vez que estas Subsidiárias por terem sido adquiridas pela Companhia entre agosto e setembro de 2007 foram tratadas como eventos subseqüentes neste Prospecto. Da mesma forma, não apresentamos qualquer informação contábil ou financeira individual de cada uma dessas Subsidiárias para qualquer período. Sendo assim, nossas Demonstrações Contábeis auditadas e

consolidadas para o período encerrado em 30 de junho de 2007 anexas a este Prospecto podem não servir de parâmetro para a avaliação de nossa performance financeira, perspectiva comercial ou valor futuro de nossas ações ordinárias, uma vez que seis das nossas Subsidiárias foram adquiridas após o término do período encerrado em 30 de junho de 2007 e que adicionalmente nossas 16 Subsidiárias nunca atuaram sob a mesma administração, sendo que oito dessas subsidiárias são recém-constituídas e não possuem histórico operacional.

Por estarem diretamente relacionadas ao mercado de construção e incorporação de imóveis, as atividades de intermediação imobiliária estão expostas a riscos associados a esse mercado, que podem ter um efeito adverso na nossa Companhia.

As atividades de intermediação imobiliária estão diretamente relacionadas ao mercado de incorporação e construção de empreendimentos. Além dos riscos que afetam especificamente o setor de intermediação de vendas, as nossas atividades podem ser afetadas adversamente por riscos típicos do setor de incorporação imobiliária, como por exemplo:

- mudanças na atual conjuntura econômica do Brasil, que podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, em razão, dentre outros, da desaceleração da economia, da escassez de financiamento aos incorporadores e aos construtores e também de crédito aos compradores, do aumento de juros, da inflação, da flutuação do real e da instabilidade política;
- o grau de interesse dos compradores por um lançamento imobiliário ou o preço de venda das Unidades poderão ficar abaixo do esperado e, portanto, acarretar uma significativa redução no volume geral de vendas do empreendimento imobiliário lançado, reduzindo a remuneração esperada por nossa Companhia;
- variações nas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como a redução na demanda por imóveis, podem reduzir o valor médio dos imóveis por nós comercializados;
- atrasos ou não edificação por parte do Cliente-Incorporador na realização de empreendimentos imobiliários, qualidade construtiva insatisfatória ou não condizente com a expectativa dos Clientes-Compradores, de acordo com a promoção realizada pelos Clientes-Incorporadores, ou, ainda, empreendimentos que apresentem falhas estruturais ou outras imperfeições podem afetar a nossa imagem e reputação;
- a nossa incapacidade de comercializar os lançamentos imobiliários dos Clientes-Incorporadores para os quais fomos contratados;
- atrasos na aprovação das obras pelas autoridades competentes ou por mudanças na legislação local que estabeleçam nova regulamentação relativa a edificações e zoneamento, meio ambiente e

proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, bem como a redução de quantidade de lançamentos por parte dos nossos Clientes-Incorporadores podem afetar a nossa imagem e reputação ; e

- a interrupção no mercado de fornecimento de materiais e equipamentos de construção ou o aumento significativo dos custos a eles relacionados podem paralisar as obras podendo afetar a nossa imagem e reputação.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Inclusive, algumas incorporadoras concorrem conosco na comercialização de seus empreendimentos, normalmente por meio de sociedades integrantes do grupo econômico do qual participam, com uma estrutura de vendas de corretores voltados, exclusivamente, para a comercialização dos seus empreendimentos. Além disso, nossos Colaboradores, incluindo executivos e outros profissionais qualificados, podem vir a constituir novas empresas ou trabalhar em empresas já existentes que atuem no mercado de intermediação imobiliária, ou em empresas incorporadoras que tenham ou venham a ter operações próprias de vendas, portanto, concorrendo conosco. Outras empresas, inclusive estrangeiras, podem passar a atuar ativamente na atividade de intermediação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência.

Desta forma, se não formos capazes de responder com sucesso a tal competição, poderemos sofrer um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.

Podemos não implementar com sucesso nossa estratégia de crescimento por meio de aquisições.

Como parte de nossa estratégia de crescimento, pretendemos continuar buscando oportunidades de aquisição de empresas de intermediação imobiliária, de forma a consolidar nossa atuação nos mercados locais onde já operamos e expandir nossa atuação geográfica. Esta estratégia busca integrar os negócios, operações, gestão financeira e contabilidade das empresas por nós adquiridas às nossas operações e aproveitar as sinergias obtidas com esta integração, dependendo, em grande parte, da identificação e aquisição de empresas atrativas que venham a complementar o nosso negócio e da obtenção de recursos para financiar tais aquisições. Podemos não ser capazes de identificar empresas cuja aquisição seja viável e atrativa para nossos negócios, ou, mesmo que estas sejam identificadas, poderemos não concluir tais aquisições em condições que atendam às nossas expectativas de retorno ou de obter financiamento necessário para tanto. Dessa forma, podemos não conseguir implementar com sucesso nossa estratégia de crescimento por meio de aquisições consequentemente, afetando nossas perspectivas de resultados futuros.

Nossa estratégia de aquisições envolve riscos relacionados à integração dos negócios adquiridos e à descoberta de eventuais contingências não identificadas anteriormente.

O processo de integração de operações pode resultar em dificuldades de natureza operacional, contábil, comercial, financeira e contratual, incluindo mas não se limitando a:

- dificuldade em manter um bom relacionamento entre nossa Companhia e as sociedades adquiridas;
- dificuldade de integrar operações, contabilidade, pessoal, sistemas de informações gerenciais,
- esforços de pesquisa e desenvolvimento, *marketing*, logística, vendas e suporte, bem como problemas na assimilação das tecnologias, negócios e operações adquiridas;
- potencial perda de empregados-chave do negócio adquirido; e
- custos adicionais não programados relacionados à operação de integração.

Adicionalmente, o esforço com a integração de empresas, serviços ou produtos adquiridos, poderá demandar parcela significativa de nossos recursos administrativos, operacionais e financeiros, o que poderá prejudicar nossas atividades atualmente existentes.

As aquisições que efetuamos foram estruturadas de forma que contingências relativas a períodos anteriores às referidas aquisições têm como contrapartida garantias dos respectivos vendedores. Desta forma, os vendedores prestaram garantias em favor da Companhia como forma de suprir essas eventuais contingências. Entretanto, podemos eventualmente vir a descobrir contingências não identificadas anteriormente em empresas adquiridas, com relação às quais podemos ser responsabilizados, na qualidade de sucessores. Caso venhamos a incorrer em custos e despesas associados a estas contingências e as garantias dos vendedores não sejam suficientes para cobri-los, nossos resultados operacionais e condição financeira poderão ser negativamente afetados. Para maiores informações sobre as garantias prestadas ver seção “Nossas Atividades – Contratos Relevantes” na página 206 deste Prospecto.

A experiência que temos com as aquisições feitas ainda é muito recente para avaliarmos o sucesso na integração das atividades das empresas adquiridas entre si e com nossas operações, portanto não podemos assegurar que esta estratégia será bem sucedida e, ainda que o seja, que nossas próximas aquisições também serão. Em razão de quaisquer dos fatores mencionados acima, podemos não ser capazes de implementar com êxito nossa estratégia de integração de empresas adquiridas ou de obter os patamares esperados de redução de custos relativos a essas aquisições, o que poderá afetar adversamente os resultados operacionais projetados.

Nosso Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira é baseado em estimativas, premissas e expectativas as quais podem se revelar imprecisas.

O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira anexo a este Prospecto inclui estimativas, premissas e expectativas sobre eventos futuros e tendências financeiras. Não podemos assegurar aos investidores que tais estimativas premissas e expectativas sejam precisas. Tais estimativas, premissas e expectativas foram elaboradas com o propósito único de demonstrar, por meio de uma análise resumida e simplificada das premissas sobre custos estimados, VGV Vendido estimado, comissão média estimada e a margem de lucro

estimada. Adicionalmente, tendo em vista a subjetividade das premissas e as incertezas inerentes às estimativas, premissas e expectativas, as quais estão sujeitas a incertezas e contingências significativas que não estão sob nosso controle, não podemos assegurar que as projeções e conclusões decorrentes das mesmas se concretizarão. O custo real, o VGV Vendido, a comissão média, a margem de lucro de nossas atividades de intermediação imobiliária poderão ser significativamente inferiores do que os apresentados no Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

Poderão haver conflitos de interesses entre nós e as nossas Subsidiárias, bem como entre as Subsidiárias entre si.

Apesar das nossas controladas terem um longo histórico de operações em suas respectivas localidades, não há um histórico de funcionamento sob o mesmo controle. A falta de histórico em operar sob controle comum pode gerar conflitos de interesse entre nós e as nossas Subsidiárias, bem como entre as Subsidiárias entre si. Tais conflitos podem ser de ordem econômica, financeira ou operacional. Caso esses conflitos se tornem insustentáveis podemos ter que nos desfazer de uma controlada ou ter que modificar sua administração, o que poderá causar um efeito material adverso nos resultados operacionais.

Alterações na nossa administração ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos pode ter um efeito adverso na nossa Companhia.

Nossa atividade exige alta qualificação dos administradores em relação ao conhecimento do setor imobiliário local e sólido relacionamento com Clientes-Incorporadores, bem como agilidade e precisão nas decisões, motivação e gestão da força de vendas. Dessa forma, procuramos manter os fundadores e/ou principais administradores de cada empresa que adquirimos, inclusive mediante celebração de contratos de compromisso de permanência mínima com multas significativas para caso os administradores se desliguem da sociedade. Entretanto, as cláusulas de não-competição e as significativas multas contratuais que estipulamos, caso os fundadores ou principais administradores da Companhia se desliguem das suas respectivas empresas, podem ser questionados judicialmente e terem sua validade ou eficácia restrita.

A eventual perda dos principais executivos, seja das sociedades que adquirimos ou da nossa empresa, e a incapacidade de atrair novos profissionais com a mesma competência poderá causar um efeito material adverso nos resultados operacionais.

Não temos contratos assinados com alguns de nossos Clientes-Incorporadores em relação aos nossos negócios de consultoria e intermediação imobiliária o que, em caso de disputa judicial, pode vir a nos causar um efeito adverso.

No mercado de intermediação imobiliária é comum a celebração de contratos não escritos. Nesse sentido, podemos não celebrar contratos por escrito com alguns de nossos Clientes-Incorporadores em relação aos negócios de consultoria e intermediação imobiliária, bem como em relação aos nossos Clientes-Vendedores.

Dessa forma, poderemos ter dificuldades em executar esses contratos em juízo caso tais clientes não possam ou não desejem continuar a trabalhar conosco. Isso pode resultar na perda das receitas associadas a certos projetos de lançamentos imobiliários, além de afetar a nossa reputação no mercado. Tais fatores podem afetar adversamente nossos resultados operacionais.

A alteração na interpretação quanto à natureza da relação de trabalho dos corretores autônomos que colaboram com as nossas atividades pode ter efeito adverso para a nossa Companhia.

A legislação atual autoriza que as empresas de setor de intermediação de vendas imobiliárias contratem corretores de imóveis, na qualidade de trabalhadores autônomos sem vínculo empregatício, tal como ocorre atualmente entre nós e nossos corretores autônomos. Todavia, há precedentes jurisprudenciais que consideraram tal relação como sendo uma relação de emprego entre empresas de intermediação imobiliária e seus corretores autônomos. Ver “Descrição dos Negócios – Pendências Judiciais e Administrativas – Ações Trabalhistas”. Caso este entendimento venha a se tornar predominante no futuro, podemos sofrer um aumento significativo no número de ações judiciais e, por conseguinte, em nossos custos, causando um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.

Podemos ser prejudicados em razão da conduta inadequada de corretores autônomos com quem atuamos.

Não possuímos controle direto sobre a atuação dos corretores autônomos por nós contratados, tendo em vista a relação de não-exclusividade e autonomia de tais corretores. Portanto, é possível que alguns destes corretores, sem o nosso conhecimento, apresentem uma conduta não condizente com os padrões estabelecidos pela Companhia e pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, tais como o fornecimento de informações imprecisas ou incorretas sobre o imóvel comercializado, promessa de rentabilidade e/ou valorização futura do imóvel. Tais condutas, não obstante repudiadas pela nossa Companhia, caso adotadas por nossos corretores autônomos, poderão prejudicar a nossa imagem e reputação no mercado, sob pena de sofrermos processos administrativos junto aos Conselhos Regionais (CRECI), processos judiciais, bem como nos gerar responsabilidade pelos atos praticados pelos corretores autônomos com quem atuamos.

Algumas de nossas Subsidiárias podem ser responsabilizadas por passivos trabalhistas, cíveis e fiscais das Sociedades Cedentes.

Algumas de nossas Subsidiárias (Basimóvel, Abreu, Chão & Teto, Del Forte, Ética, Américas, Paulo Sardenberg e Tropical) foram recentemente constituídas e por força dos Contratos de Transferência de Ativos passaram atuar com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, de empresas anteriormente existentes que já atuavam no mercado de intermediação imobiliária. Nesse sentido, algumas dessas Subsidiárias podem eventualmente vir a ser responsabilizadas por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas das Sociedades Cedentes.

Por força dos Contratos de Garantia, as mencionadas Subsidiárias poderão executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta Pública, para liquidar qualquer contingência ou passivo das Sociedades Cedentes, cujos fatos geradores tenham ocorrido anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência de Ativos e que venham a recair sobre essas empresas. Entretanto, podemos eventualmente vir a descobrir contingências não identificadas anteriormente em empresas adquiridas, com relação às quais podemos ser responsabilizados, na qualidade de sucessores. Caso venhamos a incorrer em custos e despesas associados a estas contingências e as garantias dos vendedores não sejam suficientes para cobri-los, nossos resultados operacionais e condição financeira poderão ser negativamente afetados. Para maiores informações sobre as garantias prestadas ver seção “Nossas Atividades – Contratos Relevantes” na página 206 deste Prospecto.

RISCOS RELACIONADOS AO BRASIL

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá causar um efeito adverso relevante em nossa Companhia e no preço de mercado das Ações.

O Governo Federal freqüentemente intervém na economia brasileira e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas eventualmente tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, freqüentemente resultaram em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de remessa e ingresso de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. Tendo em vista que nossas atividades estão diretamente ligadas ao crescimento do setor imobiliário brasileiro, poderemos ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem os seguintes fatores:

- taxas de juros;
- variações cambiais;
- controles cambiais e restrições de remessa de divisas ao exterior;
- índices de inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime tributário;
- instabilidade de preços; e
- outras medidas de cunho político, social e econômico que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que afetam esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e de valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Essas incertezas poderão causar um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.

A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la poderão influenciar significativamente a economia no Brasil, afetando desfavoravelmente nossos resultados operacionais e o preço de mercado das Ações.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas adotadas pelo Governo Federal no intuito de combatê-la tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para incerteza econômica e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, os índices de inflação foram de 8,7% em 2003, 12,4% em 2004, 1,2% em 2005 e 3,8% em 2006, de acordo com o IGP-M. As medidas do Governo Federal para controle da inflação freqüentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva, com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como conseqüência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. As taxas básicas de juros, estipuladas pelo COPOM, ao final de 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006 foram de 25,0%, 16,5%, 17,8%, 18,0% e 13,25%, respectivamente, e atualmente é de 11,25%. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real em relação ao Dólar, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e nossos negócios.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que não sejamos capazes de compensar os efeitos da inflação em nossa estrutura de custos, o que poderia diminuir nossas margens líquidas e operacionais. Pressões inflacionárias também podem afetar nossa capacidade de acessar mercados financeiros estrangeiros e levar a políticas de combate inflacionário, que podem prejudicar nossos negócios e o preço de nossas Ações.

O aumento da percepção de riscos em outros países, sobretudo em países emergentes, podem prejudicar o preço de mercado de valores mobiliários brasileiros, inclusive das Ações.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, especialmente países da América Latina e outros países emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive as Ações. Isso poderia prejudicar o preço de mercado das Ações, além de dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e o financiamento das nossas operações.

RISCOS RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES

Os adquirentes das Ações estão sujeitos à diluição de sua participação em nosso capital social.

Poderemos vir a precisar captar recursos adicionais no futuro através da emissão privada ou pública de ações ou outros valores mobiliários conversíveis em ações, com o objetivo de financiar nossa estratégia de crescimento. De acordo com a legislação aplicável, as emissões destes valores mobiliários poderão ser realizadas com a exclusão de direitos de preferência de nossos acionistas, inclusive os investidores nas Ações objeto da presente Oferta, o que pode resultar na diluição da participação desses investidores em nosso capital social.

Após a Oferta, continuaremos sob o controle dos Acionistas Controladores, cujos interesses poderão conflitar com os interesses dos demais acionistas.

Após a conclusão da Oferta, nossos Acionistas Controladores deterão, em conjunto, 59,73% de nosso capital social, assumindo o exercício integral da Opção de Ações Suplementares. Nossos Acionistas Controladores, têm poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações e política de dividendos. Os interesses de nossos Acionistas Controladores poderão diferir dos, ou conflitar com, os interesses de nossos acionistas minoritários.

Disposições do nosso Estatuto Social relativas à proteção contra tentativas de aquisição de lote substancial das nossas ações em circulação podem dificultar ou impedir operações que podem ser do interesse dos investidores.

Nosso Estatuto Social contém disposições que têm o efeito de evitar a concentração de nossas ações em um grupo de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa. Uma dessas disposições exige que qualquer acionista adquirente que venha a ser titular de ações ou direitos relativos a ações representativas de 20% ou mais do total de ações de emissão de nossa Companhia (excluídos os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do nosso capital social com o cancelamento de ações), realize, no prazo de 60 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações nessa quantidade, uma oferta pública de aquisição da totalidade de nossas ações, pelo preço estabelecido em nosso Estatuto Social. Para maiores informações sobre o preço ver seção “Principais Acionistas – Alienação de Participação Societária Relevante” na página 249 deste Prospecto.

Esta disposição pode ter o efeito de dificultar ou impedir tentativas de aquisição da nossa Companhia e pode desencorajar, atrasar ou impedir a fusão ou aquisição de nossa Companhia, incluindo operações nas quais o investidor poderia receber um prêmio sobre o valor de mercado de suas ações. Qualquer alteração em nosso Estatuto Social que limite ou altere o direito dos acionistas à realização de referida oferta pública ou exclua essa disposição de nosso Estatuto Social, bem como diminua o preço ali estabelecido dependerá da aprovação de acionistas que representem, no mínimo, 50% do nosso capital social em assembléia geral. Este mecanismo, apesar de constar do Estatuto Social de outras companhias atualmente

listadas na BOVESPA, ainda não foi testado na prática e poderá vir a apresentar questionamentos legais, no todo ou em parte, quando de sua efetiva implementação.

A possibilidade de alteração dos mecanismos de proteção da dispersão da base acionária previstos no nosso Estatuto Social poderá nos deixar suscetíveis a aquisições hostis.

Nosso Estatuto Social contém disposições que têm o efeito de: (i) dificultar tentativas de aquisição da Companhia sem que haja negociação com o atual Acionista Controlador; e (ii) evitar a concentração de nossas ações nas mãos de um grupo pequeno de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa .

Entretanto, cabe ressaltar que os acionistas, em assembléia geral, poderão deliberar, por maioria de votos, acerca da eliminação ou alteração dos mecanismos mencionados acima, o que nos tornaria mais suscetíveis a aquisições hostis ou à possibilidade de não termos uma dispersão acionária que proporcione a liquidez e o volume de negociações esperado por nossos acionistas. O único mecanismo especial contemplado em nosso Estatuto Social no que se refere a uma eventual deliberação acerca da eliminação ou alteração da cláusula de dispersão acionária é a obrigatoriedade de se respeitar o prazo de 30 dias a contar da publicação do respectivo edital de convocação, para realização da assembléia geral que poderá deliberar acerca da referida eliminação ou alteração. Este risco acentua-se na medida em que, após a conclusão da Oferta, o capital da Companhia poderá apresentar alto grau de dispersão.

Um mercado ativo e líquido para nossas Ações poderá não se desenvolver, limitando a sua possibilidade de venda, e a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez das Ações e impactar a definição do Preço por Ação.

Não existe, atualmente, um mercado ativo ou líquido para nossas Ações. Não podemos prever em que medida o interesse de investidores por nós ocasionará o desenvolvimento de um mercado para a negociação das Ações na BOVESPA e o quão líquido poderá vir a ser este mercado. O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais.

Como exemplo, a BOVESPA apresentou capitalização bursátil de aproximadamente R\$2,0 trilhões em 29 de junho de 2007 e uma média diária de negociação de R\$4,0 bilhões nos seis primeiros meses de 2007. As dez ações mais negociadas em termos de volume contabilizaram, aproximadamente, 52,2% de todas as ações negociadas na BOVESPA nos seis primeiros meses de 2007. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de Ações de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão afetar negativamente o preço de mercado das Ações.

Mercados de negociação líquidos e ativos geralmente acarretam menor volatilidade de preços e maior eficiência na execução de ordens de compra e venda de pessoas que não tenham nenhuma relação com a emissora. A liquidez de um mercado acionário é freqüentemente determinada pelo volume de ações em circulação. Por conseguinte, a capacidade dos investidores de vender nossas ações ordinárias pelo preço e no momento desejados poderá ficar substancialmente limitada. Adicionalmente, o Preço por Ação foi determinado após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding e poderá diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão desta Oferta. Ademais, a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, apesar de limitada a 10% da Oferta, pode ter impactado a definição do Preço de Distribuição por Ação.

A relativa volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar significativamente a capacidade dos investidores de vender as Ações pelo preço e no momento desejados.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com freqüência, maior risco em comparação a outros mercados internacionais desenvolvidos. O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais concentrado e pode ser mais volátil do que os maiores mercados internacionais de valores mobiliários. Em 31 de dezembro de 2006, a capitalização total de mercado das 436 sociedades listadas na BOVESPA era equivalente a, aproximadamente, US\$723,0 bilhões, enquanto as dez maiores empresas listadas na BOVESPA representavam, aproximadamente, 46,1% da capitalização total de mercado de todas as companhias listadas na BOVESPA naquela data. Por sua vez, em 31 de dezembro de 2006, a capitalização de mercado das 2.756 empresas listadas na NYSE era de, aproximadamente, US\$25,0 trilhões, enquanto as cem maiores empresas listadas na NYSE representavam, aproximadamente, 57,5% da capitalização total de mercado de todas as companhias listadas. Essas características de mercado poderão limitar substancialmente a capacidade dos detentores de nossas Ações de vender suas ações ordinárias ao preço e no momento que desejarem. Como resultado, isso poderia representar um impacto adverso para o preço de mercado de nossas Ações.

Dessa forma, é impossível assegurar que, após a presente Oferta, um mercado de negociação líquido para as Ações desenvolver-se-á ou, caso se desenvolva, que será mantido, o que poderá limitar consideravelmente a capacidade dos investidores de vender as Ações pelo preço e no momento desejados.

A venda de quantidades significativas de Ações após a Oferta, ou a expectativa de que essa venda possa ocorrer, poderá fazer com que o preço de mercado das Ações diminua.

A venda de quantidades significativas de Ações ao público após a conclusão da presente Oferta, ou a expectativa de que essa venda possa ocorrer, poderá fazer com que o preço de mercado das Ações caia.

Nós, os Acionistas Vendedores, os membros do nosso Conselho de Administração e os membros da nossa Diretoria nos comprometemos a celebrar Acordos de Restrição à Negociação de Ações (*Lock-up*) por meio dos quais concordaremos, sujeitos a algumas exceções, a não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, até 180 dias contados da data do Prospecto Definitivo,

quaisquer ações de nossa emissão ou qualquer outro título que constitua direito de receber ações de nossa emissão ou qualquer outro título conversível em, permutável por, ou que outorgue direito de subscrição de ações de nossa emissão. Adicionalmente, de acordo com as regras do Novo Mercado, os acionistas controladores e os diretores e conselheiros de companhia listada no Novo Mercado não podem vender e/ou ofertar à venda ações de emissão de referida companhia, ou derivativos lastreados nessas ações, durante os primeiros seis meses subseqüentes à primeira distribuição pública de ações da Companhia, após a assinatura do Contrato do Novo Mercado. Após o período inicial de seis meses, os acionistas controladores, conselheiros e diretores não podem vender ou ofertar mais do que 40% de suas ações ordinárias, ou derivativos lastreados em ações de emissão da companhia de que eram titulares, imediatamente após a efetivação da distribuição anteriormente mencionada, por seis meses adicionais, ressalvada a hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

Adicionalmente, Os Acionistas Controladores não poderão vender livremente suas Ações de nossa emissão durante o período de cinco anos contados da data da liquidação da Oferta, conforme os termos do Acordo de Acionistas Posterior à Oferta Pública.

Nos três primeiros anos contados da data da liquidação da Oferta, as restrições de não oferecer, vender, contratar a venda, caucionar ou de qualquer outra forma alienar, direta ou indiretamente, qualquer Ação ou valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber Ações, se aplicam à totalidade das Ações de nossa emissão. Após o final do terceiro ano, as restrições se aplicam a 70% da totalidade do saldo das Ações de nossa emissão detidas pelos Acionistas Controladores após a liquidação da Oferta; após o final do quarto do ano, as restrições se aplicam a 70% da totalidade do saldo das Ações de nossa emissão detidas pelos Acionistas Controladores após a liquidação da Oferta; e, após o quinto ano, as restrições aqui tratadas não mais se aplicarão. Do terceiro até o quinto ano contados da liquidação da Oferta, a venda de Ações pelos Acionistas Controladores, que ultrapassar determinados patamares, deverá ser realizada de maneira organizada, sob a supervisão e coordenação de instituição financeira contratada para tal fim. Os Acionistas Controladores poderão, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, transferir entre si, através de negociação privada, suas ações vinculadas ao acordo, desde que conferido aos demais direito de preferência na aquisição destas.

As exceções às restrições acima tratadas se aplicam à transferência de ações não vinculadas ao Acordo de Acionista Posterior à Oferta Pública, quais sejam ações recebidas pelos acionistas em função de sua participação na administração da Companhia e ações adquiridas em negociações públicas ou privadas que não estejam vinculadas ao referido acordo. Além disso, o FIP poderá efetuar o pagamento aos Sócios Fundadores do preço de aquisição das Subsidiárias através da transferência de suas ações vinculadas ao acordo de emissão da Companhia, assim como poderá transferir até 33% de suas ações vinculadas ao referido acordo à acionista PDG Realty, desde que o FIP reserve para si o direito de eleger os membros da administração da Companhia, assim como não ceda à PDG Realty qualquer direito assegurado por este acordo que possa ser considerado como exercício do poder de controle.

A presente Oferta poderá deixar nossa Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil, com esforços de colocação no exterior. Os riscos relativos a esforços de colocação de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.

A presente Oferta compreende a oferta de Ações realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, por meio de uma distribuição pública primária e secundária registrada na CVM, que inclui esforços de colocação das Ações no exterior, sendo nos Estados Unidos da América para investidores institucionais qualificados conforme definidos na *Rule 144A* e nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), para *non-U.S. persons* com base na *Regulation S*, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM. Esses esforços de venda de Ações no exterior nos expõem a normas relacionadas à proteção destes investidores estrangeiros em relação a informações incorretas relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Circular* e no *Final Offering Circular*, inclusive no que tange aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores em relação a essas questões.

Adicionalmente, somos parte do *Placement Facilitation Agreement*, que regula os esforços de venda de Ações no exterior e apresenta cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional caso venham a sofrer perdas no exterior em razão de informações incorretas relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Circular* e no *Final Offering Circular*. Caso os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a tais questões, estes poderão ter direito de regresso contra nós em razão desta cláusula de indenização.

Ademais, este contrato possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais.

Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra nós no exterior. Esses procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos da América, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos da América para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos da América, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos mesmo que fique comprovado que nenhuma improbidade foi cometida. Nossa eventual condenação em um processo no exterior pelos motivos expostos acima, se envolver valores elevados, poderá acarretar um impacto significativo e adverso para nós.

A participação dos investidores no capital social de nossa Companhia poderá ser diluída (i) caso implementemos um plano de opção de compra de ações destinado para administradores e/ou alta gerência ou (ii) caso realizemos aumentos de nosso capital para suprir necessidades de recursos adicionais no futuro.

Temos intenção de implementar um plano de opção de compra de ações voltado aos nossos administradores e, eventualmente, à nossa alta gerência, objetivando atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar seus interesses aos interesses da Companhia e de seus acionistas. Como não pretendemos implementar esse plano de opção dentro dos próximos seis meses, ainda não possuímos seus parâmetros definidos. A implementação do plano de opção de compra de ações poderá diluir a participação dos investidores que adquiriram nossas Ações na Oferta.

Além disso, podemos necessitar de recursos adicionais no futuro e podemos não ser capazes de obter financiamento para suprir tal necessidade, quer em condições atraentes ou não. Se não formos capazes de obter fundos adequados para satisfazermos nossas exigências de capital, podemos precisar fazê-lo com capital próprio, via aumento de capital social. Qualquer recurso adicional obtido por meio de aumentos em nosso capital social pode diluir a participação dos investidores que comprarem nossas Ações na Oferta, caso eles não participem proporcionalmente do aumento de capital.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos da Oferta serão de R\$285,4 milhões, com base no Preço por Ação constante da capa deste Prospecto de R\$950,00, e sem considerar a emissão das Ações do Lote Suplementar, após a dedução das comissões de distribuição e despesas da Oferta.

Estimamos que 80% dos recursos captados na Oferta Primária serão utilizados na expansão de nossas atividades através da aquisição de novas empresas de corretagem imobiliária em todas as regiões do País. Os 20% restantes serão utilizados no crescimento orgânico de nossas Subsidiárias e na melhoria operacional de nossas Subsidiárias mais especificamente em (i) treinamento, *softwares* e banco de dados (3%); (ii) marketing (2%); e (iii) abertura de novas filiais e lojas (15%).

Pretendemos destinar os recursos líquidos captados com a Oferta Primária na proporção indicada na tabela abaixo:

Destinação	Valores Estimados (em milhões de reais) ⁽¹⁾	Percentual Estimado
Financiar a expansão da Companhia por meio de aquisições de novas empresas de corretagem imobiliária em todas as regiões do País	228.358.992	80%
Abertura e melhoria de novas filiais e lojas	42.817.311	15%
Treinamento, <i>softwares</i> e banco de dados	8.563.462	3%
Marketing	5.708.975	2%
Total	285.448.741	100%

(1) Com base no ponto médio da Faixa Indicativa.

As empresas alvo de eventuais aquisições pela Companhia são aquelas que apresentem, preferencialmente:

- a) Bom potencial de crescimento;
- b) Posição relevante na região onde atuam;
- c) Marca respeitada pelos bons serviços prestados; e
- d) Administração competente.

Nosso modelo de aquisição deverá seguir, preferencialmente, os seguintes critérios:

- a) Preço de aquisição que consideremos atrativo;
- b) Pagamento preferencialmente parte em dinheiro e parte em ações da Companhia;
- c) Pagamento parcelado e vinculado a metas estipuladas para o desempenho futuro da empresa adquirida; e
- d) Permanência dos Sócios Fundadores na administração da empresa .

Atualmente, o mercado brasileiro oferece diversas oportunidades de aquisições de empresas de corretagem imobiliária variando em tamanho, tipo de atuação (lançamentos ou Imóveis Prontos) e segmento de atuação. A compra de uma empresa relevante e/ou estratégica para nós poderá se dar a preços mais altos e com variações na forma de pagamento.

Poderemos nos utilizar da nossa geração de caixa para complementar o pagamento das aquisições, bem como de recursos provenientes da Oferta.

Atualmente, estamos em negociações preliminares com algumas empresas “alvo”, não tendo firmado qualquer compromisso formal no que se refere a eventuais aquisições.

Não esperamos/planejamos utilizar recursos captados para aquisição de empresas com partes relacionadas ou para abatimento de dívidas.

A aplicação dos recursos captados conforme acima exposto depende de vários fatores que não podemos garantir que venham a se concretizar, e, ainda, os demais fatores descritos na seção “Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro” na página 27 deste Prospecto.

Para informações acerca das comissões de distribuição e estimativa de despesas, vide seção “Informações Relativas à Oferta – Custos de Distribuição” na página 83 deste Prospecto e sobre o impacto dos recursos líquidos auferidos por nós em decorrência da Oferta em nossa situação patrimonial, ver seções “Capitalização” e “Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais” nas páginas 120 e 145.

Não receberemos nenhum recurso proveniente da Oferta Secundária exceto pelos recursos de determinados acionistas que serão destinados à constituição de garantias objeto dos Contratos de Garantias. Para maiores informações ver seção “Descrição do Capital Social - Reorganização Societária” na página 233 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta nossas disponibilidades, nossos financiamentos no circulante e no exigível a longo prazo, nossos passivos com partes relacionadas no circulante e no exigível a longo prazo e o patrimônio líquido em 30 de junho de 2007, com base nas Demonstrações Contábeis consolidadas em 30 de junho de 2007.

Para fins de elaboração da tabela, tomamos por base o Preço por Ação indicado na capa deste Prospecto de R\$950,00, após a dedução das comissões de distribuição da Oferta, e sem considerar as Ações do Lote Suplementar.

As informações descritas abaixo na coluna “Real” foram extraídas de nossas Demonstrações Contábeis consolidadas em 30 de junho de 2007, elaboradas de acordo com os Princípios Contábeis Brasileiros, e auditadas pela Terco Grant Thornton, conforme indicado no seu relatório anexo a este Prospecto. O investidor deve ler esta tabela em conjunto com as seções “Apresentação das Informações Financeiras”, “Sumário das Demonstrações Contábeis”, “Informações Contábeis Seleccionadas”, “Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais” e nossas Demonstrações Contábeis consolidadas, constantes deste Prospecto.

	Em 30 de junho de 2007	
	Real	Ajustado⁽¹⁾
	<i>(valores em milhares de Reais)</i>	
Disponibilidades:	4.123	289.572
Financiamentos – Circulante	228	228
Financiamentos – Exigível a Longo Prazo	70	70
Débitos com Partes Relacionadas – Circulante	8.027	8.027
Débitos com Partes Relacionadas – Exigível a Longo Prazo	6	6
Total do patrimônio líquido ⁽²⁾	161	285.609
Total de Capitalização⁽³⁾	8.492	293.940

⁽¹⁾ Valor ajustado para refletir o recebimento e uso dos recursos obtidos com a Oferta, e sem considerar as Ações do Lote Suplementar.

⁽²⁾ Para mais informações sobre o nosso patrimônio líquido, veja a nota explicativa de nossas Demonstrações Contábeis para o semestre findo em 30 de junho de 2007.

⁽³⁾ O total da capitalização representa os financiamentos no circulante e no exigível a longo prazo (inclusive nossos financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro) e passivos com partes relacionadas no circulante e no exigível a longo prazo mais o patrimônio líquido.

DILUIÇÃO

Em 30 de junho de 2007, o valor do nosso patrimônio líquido, calculado a partir das nossas Demonstrações Contábeis consolidadas preparadas de acordo com os Princípios Contábeis Brasileiros, era de R\$160.742. O valor patrimonial líquido por ação, que representa o valor contábil do patrimônio líquido em 30 de junho de 2007, dividido pelo número total das ações por nós emitidas até a data deste Prospecto, correspondia a aproximadamente R\$0,1218.

Considerando a emissão de 320.018 Ações, ofertadas pelo Preço por Ação de R\$950,0, o valor patrimonial líquido em 30 de junho de 2007, ajustado pela Oferta, seria de aproximadamente R\$174,18. Considerando o preço de R\$950,00 por Ação, correspondente ao Preço por Ação indicado na capa deste Prospecto, e após a dedução das comissões de colocação e das despesas estimadas da Oferta, e sem considerar as Ações do Lote Suplementar, a realização da Oferta representaria um aumento imediato do valor patrimonial contábil por ação correspondente a aproximadamente R\$174,06 para os atuais acionistas, representando uma diluição imediata para os novos acionistas de 81,7%.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação.

Ações	Na data da Oferta
	(valores em milhares de Reais, exceto %)
Preço por Ação	950,00
Valor patrimonial por ação em 30 de junho de 2007	0,12180
Valor patrimonial por ação em 30 de junho de 2007 ajustado pela Oferta ⁽¹⁾	174,18
Aumento no valor patrimonial por ação	174,06
Diluição por ação para novos acionistas	775,82
Percentual de diluição para os novos investidores ⁽¹⁾	81,7%

⁽¹⁾ Calculado por meio de divisão entre a diluição por Ação para novos acionistas e o Preço por Ação.

O Preço por Ação não guarda relação com o valor patrimonial e foi fixado com base no Procedimento de *Bookbuilding* a ser realizado junto aos Investidores Institucionais.

No contexto da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar, nossos atuais acionistas sofrerão uma diluição acionária imediata, passando de 100% para aproximadamente 59,73% de participação em nosso capital total.

Os valores pagos por administradores ou controladores quando da aquisição de Ações da Companhia nos últimos cinco exercícios sociais foram os seguintes:

- Em 27 de junho de 2007, a Gulf subscreveu 61 milhões Ações da Companhia, a um Preço por Ação de R\$1.220.000,00, por meio de um aumento de capital privado;

- Em 23 de julho de 2007, a Gulf subscreveu 10.597.230 Ações da Companhia, a um Preço por Ação de R\$21.196,00, por meio de um aumento de capital privado;
- Em 19 de setembro de 2007, a Gulf subscreveu 34.368.547 Ações da Companhia, a um Preço por Ação de R\$90.181,20, por meio de um aumento de capital privado;
- Em 30 de junho de 2007, o Sócio Fundador da Ética, Sr. Marlei Feliciano, permutou 250.497 ações da Ética por 7.086.145 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 30 de junho de 2007, o Sócio Fundador da Niterói Administradora, Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto, permutou 5.000 ações da Niterói Administradora por 5.492.510 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$ 0,0013;
- Em 30 de junho de 2007, os Sócios Fundadores da I. Price, Srs. Eduardo Elias Sauma Resk Filho, Jorge Afif Cury Filho e Marcelo Silva Pereira, permutaram 9.999 ações da I. Price por 9.532.032 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 30 de junho de 2007, os Sócios Fundadores da Primaz, Srs. Fernando Alves de Oliveira, Túlio Alves Santos, Rafael dos Santos Selva, Marcelo Louzada de Mattos, permutaram 4.997 ações da Primaz por 4.622.432 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 30 de junho de 2007, os Sócios Fundadores da Basimóvel, Srs. Plínio Augusto de Serpa Pinto, Alexandre Costa Fonseca e Ariovaldo da Silva Rocha Filho, permutaram 497 ações da Basimóvel por 5.839.986 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 30 de junho de 2007, os Sócios Fundadores da Américas, Srs. Plínio Augusto de Serpa Pinto, Alexandre Costa Fonseca, Ariovaldo da Silva Rocha Filho e François Pereira Amorim, permutaram 496 ações da Américas por 2.035.332 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 30 de junho de 2007, os Sócios Fundadores da Gribel, Srs. Alexandre Gribel Homem de Castro e Bernardo Bartholdy Gribel, permutaram 25.000 ações da Gribel por 4.374.876 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 30 de junho de 2007, os Sócios Fundadores da Del Forte, Srs. Aguinaldo Del Giudice e Fernando de Melo Morais, permutaram 9.999 ações da Del Forte por 7.791.567 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;

- Em 30 de junho de 2007, os Sócios Fundadores da Brito & Amoedo, Srs. Luiz Augusto Amoedo Amoedo e Gustavo José Torres de Brito, permutaram 9.998 ações da Brito & Amoedo por 7.502.614 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 30 de junho de 2007, o Sócio Fundador da Abreu, Sr. Ricardo Cabral Abreu, permutou 500 ações da Abreu por 5.722.906 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 20 de agosto de 2007, os Sócios Fundadores da Avance, Srs. Milton Goldfarb, Paulo César Petrin e PDG Realty, permutaram 98 ações da Avance por 5.298.615 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0014;
- Em 25 de setembro de 2007, os Sócios Fundadores da Noblesse, Srs. Cristiano Motta da Cruz, e Luiz Eduardo Haus Sukienik, permutaram 4.998 ações da Noblesse por 2.273.658 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 25 de setembro de 2007, o Sócio Fundador da Pactual, Sr. Ricardo Pitchon, permutou 20.000 ações da Pactual por 2.135.141 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 25 de setembro de 2007, os Sócios Fundadores da Tropical, Srs. Paulo Roberto da Costa, Antônio Carlos da Costa, Valoni Adriado Procópio, Washington dos Santos Rosa e as Sras. Elizabeth Cristina da Costa, Maria Luci da Costa, Lucinéia Davanço de Carvalho Souto e Marilúcia Daher da Costa, permutaram 10.000 ações da Tropical por 4.807.445 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013;
- Em 25 de setembro de 2007, os Sócios Fundadores da Chão & Teto, a Sra. Angela Nerly Pereira e o Sr. Carlos Eduardo Cunha Lima, permutaram 100 ações da Chão & Teto por 3.823.720 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013; e
- Em 25 de setembro de 2007, o Sócio Fundador da Paulo Sardenberg, Sr. Paulo Sardenberg, permutou 100 ações da Paulo Sardenberg por 1.773.587 Ações da Companhia, a um preço por Ação de R\$0,0013.

Para mais informações sobre nosso patrimônio líquido, veja nota explicativa de nossas Demonstrações Contábeis para o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2007 anexas a este Prospecto.

Estamos estudando ainda a possibilidade de implementar futuramente um Plano de Opções de Compra de Ações por meio do qual o Conselho de Administração poderá outorgar opções de compra ou subscrição de ações ordinárias para os conselheiros, diretores, certos empregados e prestadores de serviços da Companhia, bem como de suas Subsidiárias. Para maiores informações sobre o Plano de Opções de

Compra de Ações da Companhia, ver seção “Administração e Conselho Fiscal” na página 214 deste Prospecto.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS SELECIONADAS

A tabela abaixo apresenta um sumário das nossas Demonstrações Contábeis para o período ali indicado. As informações abaixo devem ser lidas e analisadas em conjunto com as nossas Demonstrações Contábeis consolidadas e auditadas, e respectivas notas, incluídas neste Prospecto, e com a seção “Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional” na página 145 deste Prospecto.

Demonstrações Contábeis Consolidadas e Auditadas da Companhia, para o período de 16 de janeiro de 2007 a 30 de junho de 2007.

Fomos constituídos em 16 de janeiro de 2007 e passamos a controlar as nossas Subsidiárias mediante a integralização de participação societária e permuta de ações com os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias a partir de 27 de junho. Ademais, nossas Subsidiárias não possuem histórico operacional em conjunto e não estamos apropriando os resultados das Subsidiárias via equivalência patrimonial por ter sido concedido, por meio de usufruto, o direito aos acionistas fundadores dessas Subsidiárias de receber como dividendo todos os lucros gerados pelas Subsidiárias que venham a ser distribuídos até a liquidação financeira da Oferta Pública. Portanto, não estamos apresentando a Demonstração de Resultado consolidada neste Prospecto.

Sendo assim, apresentamos o seguinte conjunto de Demonstrações Contábeis:

1. Demonstrações Contábeis históricas individuais e consolidadas da Companhia em 30 de Junho de 2007, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil; e

2. Demonstrações Contábeis históricas das nossas Subsidiárias Brito & Amoedo, Primaz, Gribel, Niterói Administradora, I. Price, Américas, Basimóvel, Del Forte, Abreu e Ética relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004 e ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2007, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil.

As nossas Demonstrações Contábeis apuradas em 30 de junho de 2007, preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, incluídas neste Prospecto, foram auditadas pela Terco Grant Thornton de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil.

O parecer da Terco Grant Thornton de 31 de julho de 2007, contém parágrafos de ênfase informando que (i) o início das nossas operações e a nossa continuidade dependem da implementação e sucesso dos objetivos e planos da nossa administração, que incluem a integração dos negócios adquiridos e estruturação administrativa, bem como o sucesso no processo de abertura de capital, comentados na nota explicativa n.º 1 anexa às Demonstrações Contábeis; e (ii) conforme comentado na nota explicativa n.º

1(c) às Demonstrações Contábeis (a) os Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias ofereceram garantias e concordaram em indenizar a Companhia por quaisquer ações movidas contra a Companhia e suas controladas relacionadas às operações anteriores à constituição da Companhia; e (b) serão constituídas garantias reais lastreadas em Ações possuídas por determinados acionistas da Companhia e em recursos financeiros provenientes da Oferta Secundária de Ações, sendo que a constituição dessas garantias reais está vinculada ao sucesso do processo de abertura de capital e à formalização contratual das respectivas garantias.

As informações mencionadas abaixo, datadas de 30 de junho de 2007, são derivadas de nossas Demonstrações Contábeis consolidadas e auditadas, constantes deste Prospecto.

Balço Patrimonial	
	Em 30 de junho de 2007
	<i>(valores em milhares de reais)</i>
Consolidado	
Ativo circulante:	
Disponibilidades.....	4.123
Contas a receber de clientes.....	4.964
Outras contas a receber	60
Impostos a recuperar.....	148
Outros ativos circulantes.....	85
Total do ativo circulante	9.380
Ativo não circulante:	
Realizável a longo prazo.....	3.101
Contas a receber de clientes.....	133
Partes relacionadas	2.968
Permanente	2.001
Imobilizado líquido	1.982
Diferido líquido	19
Total do ativo não circulante	5.102
Total do ativo	14.482
Passivo circulante:	
Empréstimos e financiamentos	228
Fornecedores	498
Salários e encargos a pagar.....	443
Impostos e contribuições a recolher	3.255
Adiantamento de clientes.	139
Partes relacionadas.	8.027
Outras contas a pagar.....	288
Total do passivo circulante.....	12.878
Passivo não circulante:	
Exigível a longo prazo	1.433
Empréstimos e financiamentos	70
Impostos e contribuições parceladas	229
Partes relacionadas	6
Provisão para contingências	1.128
Total do passivo não circulante	1.433
Participações Minoritárias.....	10
Patrimônio líquido:	
Capital social	161
Total do passivo.....	14.482

Demonstrações Contábeis Pro Forma Não Auditadas da Companhia para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007.

Adicionalmente, com o exclusivo objetivo de permitir uma melhor compreensão da nossa condição financeira e nossos resultados levando em conta a nossa recente Reorganização Societária, também apresentamos neste Prospecto as Demonstrações Contábeis *pro forma* não auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, respectivamente, e aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2007.

Os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas apresentam a condição financeira e os resultados das operações combinadas como se a Reorganização Societária que consolidou a Companhia houvesse ocorrido em 01 de janeiro de 2004, e foram extraídas das demonstrações contábeis históricas das nossas 10 Subsidiárias (Gribel, Primaz, Niterói Administradora, I. Price, Brito & Amoedo, Del Forte, Américas, Basimóvel, Abreu, Ética) que já estavam sob o nosso controle em 30 de junho de 2007, relativas: (i) aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil; e (ii) ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2007, as quais foram auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. As Subsidiárias Avance, Noblesse, Tropical, Paulo Sardenberg, Chão & Teto e Pactual não fazem parte das nossas Demonstrações Contábeis *Pro Forma* por haverem sido adquiridas posteriormente a 30 de junho de 2007. Para maiores informações ver “Eventos Subseqüentes” deste Prospecto.

De acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não podem ser auditadas uma vez que não representam o conjunto completo de demonstrações contábeis e, também devido ao fato de que essas 10 Subsidiárias (Gribel, Primaz, Niterói Administradora, I. Price, Brito & Amoedo, Del Forte, Américas, Basimóvel, Abreu, Ética) não estiveram sob controle comum anteriormente a junho de 2007, data em que os acervos líquidos destas sociedades foram integralizados na Companhia, fatos estes que não permitem a combinação de seus resultados, entretanto:

a) As Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas foram elaboradas a partir das demonstrações contábeis históricas dessas 10 Subsidiárias (Gribel, Primaz, Niterói Administradora, I. Price, Brito & Amoedo, Del Forte, Américas, Basimóvel, Abreu, Ética) auditadas pela Terco Grant Thornton, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. Ressaltamos que as Demonstrações Contábeis históricas das subsidiárias Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética e Américas referem-se tão somente às suas operações desde a data das suas respectivas constituições e não incluem o histórico operacional das respectivas Sociedades Cedentes, cujos ativos foram transferidos a Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética e Américas, nos termos dos respectivos Contratos de Transferência de Ativos.

b) As investidas operacionais não possuem operações entre si que devam ser eliminadas e a classificação contábil das contas de balanço patrimonial e de resultado é consistente entre as empresas. Desta forma, não houve necessidade de ajustes ou reclassificações ao somatório; e

c) Será emitida pela Terco Grant Thornton carta de conforto nos termos da NPA 12 do Ibracon, cobrindo as Demonstrações de Resultado *pro forma* da Companhia.

Os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas são apresentadas exclusivamente para fins informativos e não deverão ser interpretadas como nossos Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultado efetivos, caso os acervos líquidos de nossas controladas tivessem sido integralizados na Companhia na data de 01 de janeiro de 2004, ou utilizadas como indicativo de nossos futuros balanços patrimoniais e demonstrações consolidadas de resultado. Os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas foram elaborados com base nos critérios descritos em nos itens (a) e (b) acima, que consideramos ser razoáveis, devendo ser lidas em conjunto com as demais informações contábeis inseridas neste Prospecto, inclusive com as nossas demonstrações contábeis auditadas e com as demonstrações financeiras auditadas de nossas controladas.

Apresentamos abaixo as Demonstrações Contábeis *pro forma* não auditadas da Companhia para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007:

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
<i>(Em R\$)</i>										
ATIVO										
CIRCULANTE										
Disponibilidades	534.706	16,2%	1.445.917	25,3%	1.196.477	14,2%	170,4%	-17,3%	4.122.962	28,5%
Contas a receber de clientes	370.771	11,2%	1.153.688	20,2%	1.509.263	18,0%	211,2%	30,8%	4.964.373	34,3%
Outras contas a receber	-	0,0%	-	0,0%	330.000	3,9%	0,0%	100,0%	60.000	0,4%
Impostos a recuperar	33.600	1,0%	33.296	0,6%	33.615	0,4%	-0,9%	1,0%	147.511	1,0%
Outros ativos circulantes	52.980	1,6%	15.986	0,3%	45.213	0,5%	-69,8%	182,8%	85.024	0,6%
Total do ativo circulante	992.057	30,1%	2.648.887	46,3%	3.114.568	37,1%	167,0%	17,6%	9.379.870	64,8%
ATIVO NÃO CIRCULANTE										
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
Contas a receber de clientes	-	0,0%	-	0,0%	9.138	0,1%	0,0%	100,0%	132.661	0,9%
Partes relacionadas	-	0,0%	250.000	4,4%	447.912	5,3%	100,0%	79,2%	2.968.101	20,5%
Total do realizável a longo prazo	-	0,0%	250.000	4,4%	457.050	5,4%	100,0%	82,8%	3.100.762	21,4%
PERMANENTE										
Imobilizado	2.267.490	68,8%	2.790.434	48,8%	4.808.425	57,2%	23,1%	72,3%	1.982.397	13,7%

<i>Diferido</i>	37.179	1,1%	29.352	0,5%	21.525	0,3%	-21,1%	-26,7%	18.592	0,1%
Total do permanente	2.304.669	69,9%	2.819.786	49,3%	4.829.950	57,5%	22,4%	71,3%	2.000.989	13,8%
Total do ativo não circulante	2.304.669	69,9%	3.069.786	53,7%	5.287.000	62,9%	33,2%	72,2%	5.101.751	35,2%
TOTAL DO ATIVO	3.296.726	100,0%	5.718.673	100,0%	8.401.568	100,0%	73,5%	46,9%	14.481.621	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
(Em R\$)										
PASSIVO										
CIRCULANTE										
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	47.508	1,4%	283.029	4,9%	172.563	2,1%	495,8%	-39,0%	227.609	1,6%
<i>Fornecedores</i>	228.559	6,9%	54.414	1,0%	345.857	4,1%	-76,2%	535,6%	498.339	3,4%
<i>Salários e encargos a pagar</i>	97.642	3,0%	111.496	1,9%	238.923	2,8%	14,2%	114,3%	443.148	3,1%
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	167.037	5,1%	501.196	8,8%	1.504.491	17,9%	200,1%	200,2%	3.254.718	22,5%
<i>Adiantamento de clientes</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	138.750	1,0%
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	28.765	0,5%	-	0,0%	0,0%	0,0%	8.027.036	55,4%
<i>Outras contas a pagar</i>	9.716	0,3%	-	0,0%	249.857	3,0%	-100,0%	100,0%	287.964	2,0%
Total do passivo circulante	550.462	16,7%	978.900	17,1%	2.511.691	29,9%	77,8%	156,6%	12.877.564	88,9%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE										
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO										
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	-	0,0%	40.613	0,7%	103.188	1,2%	100,0%	154,1%	70.143	0,5%
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	5.858	0,0%
<i>Provisão para contingências</i>	436.500	13,2%	548.994	9,6%	937.347	11,2%	25,8%	70,7%	1.127.892	7,8%
<i>Impostos a recolher parcelados</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	229.422	1,6%
Total do passivo não circulante	436.500	13,2%	589.607	10,3%	1.040.535	12,4%	125,8%	224,8%	1.433.315	9,9%
<i>Acionistas minoritários</i>	10.000	0,3%	10.000	0,2%	10.000	0,1%	0,0%	0,0%	10.000	0,1%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
<i>Capital social</i>	80.000	2,4%	100.000	1,7%	110.000	1,3%	25,0%	10,0%	160.742	1,1%
<i>Lucros acumulados</i>	2.219.764	67,3%	4.040.166	70,6%	4.729.342	56,3%	82,0%	17,1%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	2.299.764	69,8%	4.140.166	72,4%	4.839.342	57,6%	80,0%	16,9%	160.742	1,1%
TOTAL DO PASSIVO	3.296.726	100,0%	5.718.673	100,0%	8.401.568	100,0%	73,5%	46,9%	14.481.621	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
(Em R\$)										
<i>Receita de serviços</i>	6.390.423	100,0%	8.669.778	100,0%	19.056.371	100,0%	35,7%	119,8%	25.448.698	100,0%
<i>Impostos incidentes</i>	(492.884)	-7,7%	(738.003)	-8,5%	(1.556.083)	-8,2%	49,7%	110,9%	(1.983.891)	-7,8%
Receita líquida	5.897.539	92,3%	7.931.775	91,5%	17.500.288	91,8%	34,5%	120,6%	23.464.807	92,2%
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(1.631.556)	-25,5%	(1.246.127)	-14,4%	(2.466.368)	-12,9%	-23,6%	97,9%	(3.193.639)	-12,5%
Lucro bruto	4.265.983	66,8%	6.685.648	77,1%	15.033.920	78,9%	56,7%	124,9%	20.271.168	79,7%
Receitas e despesas operacionais:										
<i>Despesas administrativas</i>	(2.083.825)	-32,6%	(2.619.693)	-30,2%	(5.177.013)	-27,2%	25,7%	97,6%	(3.440.565)	-13,5%
<i>Honorários da diretoria</i>	(16.940)	-0,3%	(21.080)	-0,2%	(29.580)	-0,2%	24,4%	40,3%	(18.410)	-0,1%

<i>Despesas financeiras</i>	(60.203)	-0,9%	(101.516)	-1,2%	(195.718)	-1,0%	68,6%	92,8%	(210.391)	-0,8%
<i>Receitas financeiras</i>	75.184	1,2%	88.866	1,0%	181.876	1,0%	18,2%	104,7%	33.461	0,1%
<i>Outras despesas operacionais</i>	(23.393)	-0,4%	(445)	0,0%	(330.153)	-1,7%	-98,1%	74091,7%	(217.370)	-0,9%
Total de despesas operacionais	(2.109.177)	-33,0%	(2.653.868)	-30,6%	(5.550.588)	-29,1%	25,8%	109,2%	(3.853.275)	-15,1%
Resultado operacional	2.156.806	33,8%	4.031.780	46,5%	9.483.332	49,8%	86,9%	135,2%	16.417.893	64,5%
<i>Outras despesas não operacionais</i>	(134)	0,0%	(339)	0,0%	-	0,7%	153,0%	-100,0%	-	0,5%
<i>Outras receitas não operacionais</i>	-	0,0%	144	0,0%	124.558	0,7%	100,0%	86398,6%	117.471	0,5%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	2.156.672	33,7%	4.031.585	46,5%	9.607.890	50,4%	86,9%	138,3%	16.535.364	65,0%
<i>Provisão para contribuição social</i>	(157.460)	-2,5%	(240.419)	-2,8%	(565.749)	-3,0%	52,7%	135,3%	(737.605)	-2,9%
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(323.178)	-5,1%	(593.353)	-6,8%	(1.399.185)	-7,3%	83,6%	135,8%	(2.061.146)	-8,1%
Lucro líquido do período/exercício	1.676.034	26,2%	3.197.813	36,9%	7.642.956	40,1%	90,8%	139,0%	13.736.613	54,0%

Demonstrações de Resultados e Balanços Patrimoniais Auditados das nossas Subsidiárias Brito & Amoedo, Primaz, Gribel, I. Price e Niterói Administradora para os exercícios sociais findos em 2004, 2005 e 2006, respectivamente, e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007:

Para maiores informações, ver as seções “Apresentação das Informações Financeiras”, “Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”, “Informações Contábeis Seleccionadas” e “Fatores de Risco” nas páginas 30, 145, 125 e 104, respectivamente, deste Prospecto.

Brito & Amoedo

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV
<i>(Em R\$)</i>										
ATIVO										
CIRCULANTE										
<i>Disponibilidades</i>	14.468	17,6%	161.024	63,1%	213.384	67,6%	1013,0%	32,5%	871.378	58,8%
<i>Contas a receber de clientes</i>	-	0,0%	15.337	6,0%	24.937	7,9%	100,0%	62,6%	523.750	35,3%
<i>Impostos a recuperar</i>	-	0,0%	6.693	2,6%	16	0,0%	100,0%	-99,8%	3.270	0,2%
<i>Outros ativos circulantes</i>	544	0,7%	533	0,2%	1.633	0,5%	-2,0%	206,4%	2.430	0,2%
Total do ativo circulante	15.012	18,2%	183.587	71,9%	239.970	76,0%	1122,9%	30,7%	1.400.828	94,5%
PERMANENTE										
<i>Imobilizado</i>	30.153	36,6%	42.227	16,5%	54.070	17,1%	40,0%	28,0%	64.606	4,4%
<i>Diferido</i>	37.179	45,2%	29.352	11,5%	21.525	6,8%	-21,1%	-26,7%	17.612	1,2%
Total do permanente	67.332	81,8%	71.579	28,1%	75.595	24,0%	6,3%	5,6%	82.218	5,5%
Total do ativo não circulante	67.332	81,8%	71.579	28,1%	75.595	24,0%	6,3%	5,6%	82.218	5,5%

TOTAL DO ATIVO	<u>82.344</u>	100,0%	<u>255.166</u>	100,0%	<u>315.565</u>	100,0%	209,9%	23,7%	<u>1.483.046</u>	100,0%
-----------------------	---------------	--------	----------------	--------	----------------	--------	--------	-------	------------------	--------

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004	2005	2007	%AV
							/2005	/2006		
	(Em R\$)									

PASSIVO

CIRCULANTE

<i>Empréstimos e financiamentos</i>	47.508	57,7%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	0,0%	-	0,0%
<i>Fornecedores</i>	-	0,0%	7.309	2,9%	65.306	20,7%	100,0%	793,5%	26.024	1,8%
<i>Salários e encargos a pagar</i>	624	0,8%	945	0,4%	4.956	1,6%	51,4%	424,4%	13.662	0,9%
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	8.613	10,5%	70.467	27,6%	115.525	36,6%	718,1%	63,9%	276.517	18,6%
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	1.146.843	77,3%
Total do passivo circulante	56.745	68,9%	78.721	30,9%	185.787	58,9%	38,7%	136,0%	1.463.046	98,7%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

<i>Capital social</i>	20.000	24,3%	20.000	7,8%	20.000	6,3%	0,0%	0,0%	20.000	1,3%
<i>Lucros acumulados</i>	5.599	6,8%	156.445	61,3%	109.778	34,8%	2694,2%	-29,8%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	25.599	31,1%	176.445	69,1%	129.778	41,1%	589,3%	-26,4%	20.000	1,3%

TOTAL DO PASSIVO	<u>82.344</u>	100,0%	<u>255.166</u>	100,0%	<u>315.565</u>	100,0%	209,9%	23,7%	<u>1.483.046</u>	100,0%
-------------------------	---------------	--------	----------------	--------	----------------	--------	--------	-------	------------------	--------

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004	2005	2007	%AV
							/2005	/2006		
	(Em R\$)									

<i>Receita de serviços</i>	68.763	100,0%	1.053.033	100,0%	2.178.735	100,0%	1431,4%	106,9%	3.612.854	100,0%
<i>Impostos incidentes</i>	(5.948)	-8,7%	(91.103)	-8,7%	(188.460)	-8,6%	1431,7%	106,9%	(312.512)	-8,7%
Receita líquida	62.815	91,3%	961.930	91,3%	1.990.275	91,4%	1431,4%	106,9%	3.300.342	91,3%
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(9.524)	-13,9%	(55.114)	-5,2%	(87.228)	-4,0%	478,7%	58,3%	(59.418)	-1,6%
Lucro bruto	53.291	77,5%	906.816	86,1%	1.903.047	87,3%	1601,6%	109,9%	3.240.924	89,7%
Receitas e despesas operacionais:										
<i>Despesas administrativas</i>	(41.877)	-60,9%	(324.977)	-30,9%	(475.134)	-21,8%	676,0%	46,2%	(364.339)	-10,1%
<i>Honorários da diretoria</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%
<i>Despesas financeiras</i>	(521)	-0,8%	(712)	-0,1%	(933)	0,0%	-91,1%	31,0%	(663)	0,0%
<i>Receitas financeiras</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%
<i>Outras receitas operacionais</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	5.803	0,2%
Total de despesas operacionais	(42.398)	-61,7%	(325.689)	-30,9%	(476.067)	-21,9%	668,2%	46,2%	(359.199)	-9,9%
Resultado operacional	10.893	15,8%	581.127	55,2%	1.426.980	65,5%	5234,9%	145,6%	2.881.725	79,8%
<i>Outras receitas não operacionais</i>	-	0,0%	144	0,0%	-	0,0%	100,0%	-100,0%	-	0,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	10.893	15,8%	581.271	55,2%	1.426.980	65,5%	5236,2%	145,5%	2.881.725	79,8%
<i>Provisão para contribuição social</i>	(1.980)	-2,9%	(30.333)	-2,9%	(62.748)	-2,9%	1432,0%	106,9%	(104.050)	-2,9%
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(3.314)	-4,8%	(60.699)	-5,8%	(150.299)	-6,9%	1731,6%	147,6%	(277.609)	-7,7%
Lucro líquido do período/exercício	<u>5.599</u>	<u>8,1%</u>	<u>490.239</u>	<u>46,6%</u>	<u>1.213.933</u>	<u>55,7%</u>	<u>8655,8%</u>	<u>147,6%</u>	<u>2.500.066</u>	<u>69,2%</u>

Gribel

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004	2005	2007	%AV
							/2005	/2006		
(Em R\$)										
ATIVO										
CIRCULANTE										
Disponibilidades	54.702	44,8%	56.258	9,6%	103.031	14,1%	2,8%	83,1%	350.421	9,5%
Contas a receber de clientes	39.860	32,6%	226.486	38,8%	3.314	0,5%	468,2%	-98,5%	267.098	7,2%
Impostos a recuperar	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	17.987	0,5%
Outros ativos circulantes	4.009	3,3%	6.718	1,2%	7.568	1,0%	67,6%	12,7%	-	0,0%
Total do ativo circulante	98.571	80,7%	289.462	49,6%	113.913	15,6%	193,7%	-60,6%	635.506	17,2%
ATIVO NÃO CIRCULANTE										
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
Partes relacionadas	-	0,0%	250.000	42,9%	430.000	58,9%	100,0%	72,0%	2.733.982	73,8%
Total do realizável a longo prazo	-	0,0%	250.000	42,9%	430.000	58,9%	100,0%	72,0%	2.733.982	73,8%
PERMANENTE										
Imobilizado	23.542	19,3%	43.826	7,5%	186.499	25,5%	86,2%	325,5%	334.656	9,0%
Total do permanente	23.542	19,3%	43.826	7,5%	186.499	25,5%	86,2%	325,5%	334.656	9,0%
Total do ativo não circulante	23.542	19,3%	293.826	50,4%	616.499	84,4%	1148,1%	109,8%	3.068.638	82,8%
TOTAL DO ATIVO	122.113	100,0%	583.288	100,0%	730.412	100,0%	377,7%	25,2%	3.704.144	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004	2005	2007	%AV
							/2005	/2006		
(Em R\$)										
PASSIVO										
CIRCULANTE										
Empréstimos e financiamentos	-	0,0%	273.035	46,8%	169.992	23,3%	100,0%	-37,7%	62.594	1,7%
Fornecedores	41.361	33,9%	752	0,1%	6.411	0,9%	-98,2%	752,5%	149.126	4,0%
Salários e encargos a pagar	6.724	5,5%	20.859	3,6%	17.187	2,4%	210,2%	-17,6%	21.376	0,6%
Impostos e contribuições a recolher	16.419	13,4%	87.983	15,1%	184.672	25,3%	435,9%	109,9%	664.258	17,9%
Adiantamento de clientes	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	138.750	3,7%
Partes relacionadas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	2.002.929	54,1%
Outras contas a pagar	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	24.904	0,7%
Total do passivo circulante	64.504	52,8%	382.629	65,6%	378.262	51,8%	493,2%	-1,1%	3.063.937	82,7%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE										
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO										
Empréstimos e financiamentos	-	0,0%	40.613	7,0%	97.330	13,3%	100,0%	139,7%	70.143	1,9%
Provisão para contingências	-	0,0%	108.494	18,6%	201.847	27,6%	100,0%	86,0%	290.642	7,8%
Impostos a recolher parcelados	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	229.422	6,2%
Total do passivo não circulante	-	0,0%	149.107	25,6%	299.177	41,0%	200,0%	225,7%	590.207	15,9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Capital social	50.000	40,9%	50.000	8,6%	50.000	6,8%	0,0%	0,0%	50.000	1,3%
Lucros acumulados	7.609	6,2%	1.552	0,3%	2.973	0,4%	-79,6%	91,6%	-	0,0%

Total do patrimônio líquido	57.609	47,2%	51.552	8,8%	52.973	7,3%	-10,5%	2,8%	50.000	1,3%
TOTAL DO PASSIVO	<u>122.113</u>	<u>100,0%</u>	<u>583.288</u>	<u>100,0%</u>	<u>730.412</u>	<u>100,0%</u>	<u>377,7%</u>	<u>25,2%</u>	<u>3.704.144</u>	<u>100,0%</u>
	<i>Exercícios encerrados em 31 de Dezembro</i>						<i>% AH</i>		<i>30 de Junho</i>	
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	<i>2004</i>	<i>%AV</i>	<i>2005</i>	<i>%AV</i>	<i>2006</i>	<i>%AV</i>	<i>2004 /2005</i>	<i>2005 /2006</i>	<i>2007</i>	<i>%AV</i>
	<i>(Em R\$)</i>									
<i>Receita de serviços</i>	1.393.127	100,0%	1.687.732	100,0%	1.658.430	100,0%	21,1%	-1,7%	4.366.220	100,0%
<i>Impostos incidentes</i>	(76.552)	-5,5%	(95.357)	-5,7%	(93.701)	-5,6%	24,6%	-1,7%	(246.691)	-5,6%
Receita líquida	1.316.575	94,5%	1.592.375	94,3%	1.564.729	94,4%	20,9%	-1,7%	4.119.529	94,4%
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(926.445)	-66,5%	(353.037)	-20,9%	(488.096)	-29,4%	-61,9%	38,3%	(1.247.678)	-28,6%
Lucro bruto	390.130	28,0%	1.239.338	73,4%	1.076.633	64,9%	217,7%	-13,1%	2.871.851	65,8%
Receitas e despesas operacionais:										
<i>Despesas administrativas</i>	(247.931)	-17,8%	(437.454)	-25,9%	(413.102)	-24,9%	76,4%	-5,6%	(280.264)	-6,4%
<i>Honorários da diretoria</i>	(4.940)	-0,4%	(8.600)	-0,5%	(8.700)	-0,5%	74,1%	1,2%	(2.890)	-0,1%
<i>Despesas financeiras</i>	(16.313)	-1,2%	(55.348)	-3,3%	(126.985)	-7,7%	239,3%	129,4%	(125.590)	-2,9%
<i>Receitas financeiras</i>	434	0,0%	21	0,0%	12	0,0%	-95,2%	-42,9%	-	0,0%
<i>Outras receitas operacionais</i>	16	0,0%	55	0,0%	-	0,0%	243,8%	-100,0%	-	0,0%
Total de despesas operacionais	(268.734)	-19,3%	(501.326)	-29,7%	(548.775)	-33,1%	86,6%	9,5%	(408.744)	-9,4%
Resultado operacional	121.396	8,7%	738.012	43,7%	527.858	31,8%	507,9%	-28,5%	2.463.107	56,4%
<i>Outras despesas não operacionais</i>	(134)	0,0%	(339)	0,0%	-	0,0%	153,0%	-100,0%	(106)	0,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	121.262	8,7%	737.673	43,7%	527.858	31,8%	508,3%	-28,4%	2.463.001	56,4%
<i>Provisão para contribuição social</i>	(12.620)	-0,9%	(48.609)	-2,9%	(47.763)	-2,9%	285,2%	-1,7%	(125.747)	-2,9%
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(21.033)	-1,5%	(114.103)	-6,8%	(108.674)	-6,6%	442,5%	-4,8%	(337.298)	-7,7%
Lucro líquido do período/exercício	<u>87.609</u>	<u>6,3%</u>	<u>574.961</u>	<u>34,1%</u>	<u>371.421</u>	<u>22,4%</u>	<u>556,3%</u>	<u>-35,4%</u>	<u>1.999.956</u>	<u>45,8%</u>

Niterói Administradora

	<i>Exercícios encerrados em 31 de Dezembro</i>						<i>% AH</i>		<i>30 de Junho</i>	
BALANÇO PATRIMONIAL	<i>2004</i>	<i>%AV</i>	<i>2005</i>	<i>%AV</i>	<i>2006</i>	<i>%AV</i>	<i>2004 /2005</i>	<i>2005 /2006</i>	<i>2007</i>	<i>%AV</i>
	<i>(Em R\$)</i>									
ATIVO										
CIRCULANTE										
<i>Disponibilidades</i>	465.536	15,1%	1.227.987	27,2%	235.296	4,3%	163,8%	-80,8%	442.616	10,9%
<i>Contas a receber de clientes</i>	330.911	10,7%	627.596	13,9%	532.753	9,8%	89,7%	-15,1%	2.048.338	50,3%
<i>Outras contas a receber</i>	-	0,0%	-	0,0%	330.000	6,1%	0,0%	100,0%	60.000	1,5%
<i>Impostos a recuperar</i>	33.600	1,1%	26.603	0,6%	33.599	0,6%	-20,8%	26,3%	125.017	3,1%
<i>Outros ativos circulantes</i>	48.427	1,6%	4.885	0,1%	28.808	0,5%	-89,9%	489,7%	19.676	0,5%
Total do ativo circulante	878.474	28,4%	1.887.071	41,8%	1.160.456	21,4%	114,8%	-38,5%	2.695.647	66,2%
ATIVO NÃO CIRCULANTE										
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	216.207	5,3%
Total do realizável a longo prazo	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	100,0%	216.207	5,3%
PERMANENTE										
<i>Imobilizado</i>	2.213.795	71,6%	2.632.841	58,2%	4.261.704	78,6%	18,9%	61,9%	1.160.413	28,5%

Total do permanente	2.213.795	71,6%	2.632.841	58,2%	4.261.704	78,6%	18,9%	61,9%	1.160.413	28,5%
Total do ativo não circulante	2.213.795	71,6%	2.632.841	58,2%	4.261.704	78,6%	18,9%	61,9%	1.376.620	33,8%
TOTAL DO ATIVO	<u>3.092.269</u>	<u>100,0%</u>	<u>4.519.912</u>	<u>100,0%</u>	<u>5.422.160</u>	<u>100,0%</u>	<u>46,2%</u>	<u>20,0%</u>	<u>4.072.267</u>	<u>100,0%</u>

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV

(Em R\$)

PASSIVO

CIRCULANTE

<i>Fornecedores</i>	187.198	6,1%	18.583	0,4%	173.724	3,2%	-90,1%	834,9%	89.705	2,2%
<i>Salários e encargos a pagar</i>	90.294	2,9%	73.966	1,6%	132.697	2,4%	-18,1%	79,4%	131.340	3,2%
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	142.005	4,6%	221.055	4,9%	337.846	6,2%	55,7%	52,8%	675.269	16,6%
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	28.765	0,6%	-	0,0%	100,0%	0,0%	2.187.000	53,7%
<i>Outras contas a pagar</i>	9.716	0,3%	-	0,0%	236.795	4,4%	-100,0%	100,0%	231.703	5,7%
Total do passivo circulante	<u>429.213</u>	<u>13,9%</u>	<u>342.369</u>	<u>7,6%</u>	<u>881.062</u>	<u>16,2%</u>	<u>-20,2%</u>	<u>157,3%</u>	<u>3.315.017</u>	<u>81,4%</u>

PASSIVO NÃO CIRCULANTE

EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

<i>Provisão para contingências</i>	436.500	14,1%	440.500	9,7%	735.500	13,6%	0,9%	67,0%	737.250	18,1%
Total do passivo não circulante	<u>436.500</u>	<u>14,1%</u>	<u>440.500</u>	<u>9,7%</u>	<u>735.500</u>	<u>13,6%</u>	<u>0,9%</u>	<u>67,0%</u>	<u>737.250</u>	<u>18,1%</u>

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

<i>Capital social</i>	20.000	0,6%	20.000	0,4%	20.000	0,4%	0,0%	0,0%	20.000	0,5%
<i>Lucros acumulados</i>	2.206.556	71,4%	3.717.043	82,2%	3.785.598	69,8%	68,5%	1,8%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	<u>2.226.556</u>	<u>72,0%</u>	<u>3.737.043</u>	<u>82,7%</u>	<u>3.805.598</u>	<u>70,2%</u>	<u>67,8%</u>	<u>1,8%</u>	<u>20.000</u>	<u>0,5%</u>

TOTAL DO PASSIVO	<u>3.092.269</u>	<u>100,0%</u>	<u>4.519.912</u>	<u>100,0%</u>	<u>5.422.160</u>	<u>100,0%</u>	<u>46,2%</u>	<u>20,0%</u>	<u>4.072.267</u>	<u>100,0%</u>
-------------------------	------------------	---------------	------------------	---------------	------------------	---------------	--------------	--------------	------------------	---------------

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro						% AH		30 de Junho	
	2004	%AV	2005	%AV	2006	%AV	2004 /2005	2005 /2006	2007	%AV

(Em R\$)

<i>Receita de serviços</i>	4.928.533	100,0%	5.276.137	100,0%	7.246.746	100,0%	7,1%	37,3%	6.898.047	100,0%
<i>Impostos incidentes</i>	(410.384)	-8,3%	(495.068)	-9,4%	(656.573)	-9,1%	20,6%	32,6%	(606.664)	-8,8%
Receita líquida	<u>4.518.149</u>	<u>91,7%</u>	<u>4.781.069</u>	<u>90,6%</u>	<u>6.590.173</u>	<u>90,9%</u>	<u>5,8%</u>	<u>37,8%</u>	<u>6.291.383</u>	<u>91,2%</u>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(695.587)	-14,1%	(684.126)	-13,0%	(879.561)	-12,1%	-1,6%	28,6%	(571.650)	-8,3%
Lucro bruto	<u>3.822.562</u>	<u>77,6%</u>	<u>4.096.943</u>	<u>77,7%</u>	<u>5.710.612</u>	<u>78,8%</u>	<u>7,2%</u>	<u>39,4%</u>	<u>5.719.733</u>	<u>82,9%</u>

Receitas e despesas operacionais:

<i>Despesas administrativas</i>	(1.794.017)	-36,4%	(1.694.027)	-32,1%	(2.412.112)	-33,3%	-5,6%	42,4%	(1.144.042)	-16,6%
<i>Honorários da diretoria</i>	(12.000)	-0,2%	(10.680)	-0,2%	(10.680)	-0,1%	-11,0%	0,0%	(6.000)	-0,1%
<i>Despesas financeiras</i>	(43.369)	-0,9%	(45.098)	-0,9%	(57.955)	-0,8%	4,0%	28,5%	(41.610)	-0,6%
<i>Receitas financeiras</i>	74.750	1,5%	88.845	1,7%	181.252	2,5%	18,9%	104,0%	28.204	0,4%
<i>Outras despesas operacionais</i>	(23.409)	-0,5%	(500)	0,0%	(350.188)	-4,8%	-97,9%	69937,6%	(136.264)	-2,0%
Total de despesas operacionais	<u>(1.798.045)</u>	<u>-36,5%</u>	<u>(1.661.460)</u>	<u>-31,5%</u>	<u>(2.649.683)</u>	<u>-36,6%</u>	<u>-7,6%</u>	<u>59,5%</u>	<u>(1.299.712)</u>	<u>-18,8%</u>

Resultado operacional	<u>2.024.517</u>	<u>41,1%</u>	<u>2.435.483</u>	<u>46,2%</u>	<u>3.060.929</u>	<u>42,2%</u>	<u>20,3%</u>	<u>25,7%</u>	<u>4.420.021</u>	<u>64,1%</u>
------------------------------	------------------	--------------	------------------	--------------	------------------	--------------	--------------	--------------	------------------	--------------

<i>Outras receitas não operacionais</i>	-	0,0%	-	0,0%	124.558	1,7%	0,0%	100,0%	117.577	1,7%
---	---	------	---	------	---------	------	------	--------	---------	------

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<u>2.024.517</u>	<u>41,1%</u>	<u>2.435.483</u>	<u>46,2%</u>	<u>3.185.487</u>	<u>44,0%</u>	<u>20,3%</u>	<u>30,8%</u>	<u>4.537.598</u>	<u>65,8%</u>
--	------------------	--------------	------------------	--------------	------------------	--------------	--------------	--------------	------------------	--------------

<i>Provisão para contribuição social</i>	(142.860)	-2,9%	(142.675)	-2,7%	(225.576)	-3,1%	-0,1%	58,1%	(203.347)	-2,9%
--	-----------	-------	-----------	-------	-----------	-------	-------	-------	-----------	-------

<i>Provisão para imposto de renda</i>	(298.831)	-6,1%	(372.321)	-7,1%	(606.356)	-8,4%	24,6%	62,9%	(550.420)	-8,0%
Lucro líquido do período/exercício	1.582.826	32,1%	1.920.487	36,4%	2.353.555	32,5%	21,3%	22,5%	3.783.831	54,9%

I. Price

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro				% AH		30 de Junho	
	2005	%AV	2006	%AV	2005/2006	2007	%AV	
(Em R\$)								
ATIVO								
CIRCULANTE								
<i>Disponibilidades</i>	648	0,2%	822	0,1%	26,9%	802	0,0%	
<i>Contas a receber de clientes</i>	284.269	78,9%	948.090	75,7%	233,5%	1.890.562	76,7%	
<i>Impostos a recuperar</i>	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	802	0,0%	
<i>Outros ativos circulantes</i>	3.850	1,1%	7.204	0,6%	87,1%	37.718	1,5%	
Total do ativo circulante	288.767	80,1%	956.116	76,3%	231,1%	1.929.884	78,3%	
ATIVO NÃO CIRCULANTE								
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO								
<i>Contas a receber de clientes</i>	-	0,0%	9.138	0,7%	100,0%	132.661	5,4%	
Total do realizável a longo prazo	-	0,0%	9.138	0,7%	100,0%	132.661	5,4%	
PERMANENTE								
<i>Imobilizado</i>	71.540	19,9%	287.676	23,0%	302,1%	403.548	16,4%	
Total do permanente	71.540	19,9%	287.676	23,0%	302,1%	403.548	16,4%	
Total do ativo não circulante	71.540	19,9%	296.814	23,7%	314,9%	536.209	21,7%	
TOTAL DO ATIVO	360.307	100,0%	1.252.930	100,0%	247,7%	2.466.093	100,0%	

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro				% AH		30 de Junho	
	2005	%AV	2006	%AV	2005/2006	2007	%AV	
(Em R\$)								
PASSIVO								
CIRCULANTE								
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	9.994	2,8%	2.571	0,2%	0,0%	165.015	6,7%	
<i>Fornecedores</i>	27.770	7,7%	100.187	8,0%	260,8%	233.255	9,5%	
<i>Salários e encargos a pagar</i>	15.726	4,4%	82.884	6,6%	427,1%	275.501	11,2%	
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	121.691	33,8%	777.288	62,0%	538,7%	1.278.300	51,8%	
<i>Partes relacionadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	370.108	15,0%	
<i>Outras contas a pagar</i>	-	0,0%	9.910	0,8%	100,0%	23.913	1,0%	
Total do passivo circulante	175.181	48,6%	972.840	77,6%	455,3%	2.346.092	95,1%	
PASSIVO NÃO CIRCULANTE								
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO								
<i>Provisão para contingências</i>	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	100.000	4,1%	
Total do passivo não circulante	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	100.000	4,1%	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
<i>Capital social</i>	20.000	5,6%	20.000	1,6%	0,0%	20.001	0,8%	
<i>Lucros acumulados</i>	165.126	45,8%	260.090	20,8%	57,5%	-	0,0%	
Total do patrimônio líquido	185.126	51,4%	280.090	22,4%	51,3%	20.001	0,8%	

TOTAL DO PASSIVO	<u>360.307</u>	100,0%	<u>1.252.930</u>	100,0%	247,7%	<u>2.466.093</u>	100,0%
------------------	----------------	--------	------------------	--------	--------	------------------	--------

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercícios encerrados em 31 de Dezembro				% AH	30 de Junho	
	2005	%AV	2006	%AV	2005/2006	2007	%AV
	(Em R\$)						
Receita de serviços	652.876	100,0%	5.469.558	100,0%	737,8%	7.360.914	100,0%
Impostos incidentes	(56.475)	-8,7%	(472.910)	-8,6%	737,4%	(636.719)	-8,6%
Receita líquida	596.401	91,3%	4.996.648	91,4%	737,8%	6.724.195	91,4%
Custo dos serviços prestados	(153.850)	-23,6%	(985.173)	-18,0%	540,3%	(838.029)	-11,4%
Lucro bruto	442.551	67,8%	4.011.475	73,3%	806,4%	5.886.166	80,0%
Receitas e despesas operacionais:							
Despesas administrativas	(163.235)	-25,0%	(1.640.434)	-30,0%	905,0%	(1.554.963)	-21,1%
Honorários da diretoria	(1.800)	-0,3%	(8.100)	-0,1%	350,0%	(4.380)	-0,1%
Despesas financeiras	(358)	-0,1%	(9.536)	-0,2%	2563,7%	(40.436)	-0,5%
Receitas financeiras	-	0,0%	612	0,0%	100,0%	-	0,0%
Outras despesas operacionais	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	(100.000)	-1,4%
Total de despesas operacionais	(165.393)	-25,3%	(1.657.458)	-30,3%	902,1%	(1.699.779)	-23,1%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	277.158	42,5%	2.354.017	43,0%	749,3%	4.186.387	56,9%
Provisão para contribuição social	(18.802)	-2,9%	(157.578)	-2,9%	738,1%	(211.994)	-2,9%
Provisão para imposto de renda	(46.230)	-7,1%	(413.717)	-7,6%	794,9%	(576.873)	-7,8%
Lucro líquido do período/exercício	<u>212.126</u>	32,5%	<u>1.782.722</u>	32,6%	740,4%	<u>3.397.520</u>	46,2%

Primaz

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercício encerrado em 31 de Dezembro		30 de Junho	
	2006	%AV	2007	%AV
	(Em R\$)			
ATIVO				
CIRCULANTE				
Disponibilidades	643.944	94,6%	2.433.184	89,9%
Contas a receber de clientes	169	0,0%	234.625	8,7%
Impostos a recuperar	-	0,0%	435	0,0%
Total do ativo circulante	644.113	94,7%	2.668.244	98,6%
ATIVO NÃO CIRCULANTE				
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
Partes relacionadas	17.912	2,6%	17.912	0,7%
Total do realizável a longo prazo	17.912	2,6%	17.912	0,7%
PERMANENTE				
Imobilizado	18.476	2,7%	19.174	0,7%
Total do permanente	18.476	2,7%	19.174	0,7%
Total do ativo não circulante	36.388	5,3%	37.086	1,4%
TOTAL DO ATIVO	<u>680.501</u>	100,0%	<u>2.705.330</u>	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	Exercício encerrado em 31 de Dezembro		30 de Junho	
	2006	%AV	2007	%AV
(Em R\$)				
PASSIVO				
CIRCULANTE				
Fornecedores	229	0,0%	229	0,0%
Salários e encargos a pagar	1.199	0,2%	1.269	0,0%
Impostos e contribuições a recolher	89.160	13,1%	360.374	13,3%
Partes relacionadas	-	0,0%	2.320.156	85,8%
Outras contas a pagar	3.152	0,5%	7.444	0,3%
Total do passivo circulante	93.740	13,8%	2.689.472	99,4%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE				
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
Partes relacionadas	5.858	0,9%	5.858	0,2%
Total do passivo não circulante	5.858	0,9%	5.858	0,2%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	10.000	1,5%	10.000	0,4%
Lucros acumulados	570.903	83,9%	-	0,0%
Total do patrimônio líquido	580.903	85,4%	10.000	0,4%
TOTAL DO PASSIVO	680.501	100,0%	2.705.330	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	Exercício encerrado em 31 de Dezembro		30 de Junho	
	2006	%AV	2007	%AV
(Em R\$)				
Receita de serviços	2.502.902	100,0%	3.210.663	100,0%
Impostos incidentes	(144.439)	-5,8%	(181.305)	-5,6%
Receita líquida	2.358.463	94,2%	3.029.358	94,4%
Custo dos serviços prestados	(26.310)	-1,1%	(476.864)	-14,9%
Lucro bruto	2.332.153	93,2%	2.552.494	79,5%
Receitas e despesas operacionais:				
Despesas administrativas	(236.231)	-9,4%	(94.127)	-2,9%
Honorários da diretoria	(2.100)	-0,1%	(5.140)	-0,2%
Despesas financeiras	(309)	0,0%	(1.592)	0,0%
Receitas financeiras	-	0,0%	5.257	0,2%
Outras receitas operacionais	20.035	0,8%	13.091	0,4%
Total de despesas operacionais	(218.605)	-8,7%	(82.511)	-2,6%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	2.113.548	84,4%	2.469.983	76,9%
Provisão para contribuição social	(72.084)	-2,9%	(92.467)	-2,9%
Provisão para imposto de renda	(120.139)	-4,8%	(318.946)	-9,9%
Lucro líquido do período/exercício	1.921.325	76,8%	2.058.570	64,1%

Demonstrações de Resultados e Balanços Patrimoniais Auditados das nossas Subsidiárias Ética, Américas, Basimóvel, Del Forte e Abreu para o período findo em 30 de junho de 2007:

As Demonstrações Contábeis históricas das subsidiárias Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética e Américas referem-se tão somente às suas operações desde a data das suas respectivas constituições e não incluem o histórico operacional das respectivas Sociedades Cedentes, cujos ativos foram transferidos a Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética e Américas, nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Ativos.

Ética

BALANÇO PATRIMONIAL	<i>30 de Junho</i>	
	<i>2007</i>	<i>%AV</i>
	<i>(Em R\$)</i>	
<u>ATIVO</u>		
CIRCULANTE		
<i>Disponibilidades</i>	22	100,0%
Total do ativo circulante	22	100,0%
TOTAL DO ATIVO	<u>22</u>	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL	<i>30 de Junho</i>	
	<i>2007</i>	<i>%AV</i>
	<i>(Em R\$)</i>	
<u>PASSIVO</u>		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
<i>Capital social</i>	1.000	4545,5%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(978)	-4445,5%
Total do patrimônio líquido	22	100,0%
TOTAL DO PASSIVO	<u>22</u>	100,0%

<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	<i>30 de Junho</i>	
	<i>2007</i>	<i>%AV</i>
	<i>(Em R\$)</i>	
<i>Despesas operacionais:</i>		
<i>Despesas administrativas</i>	(978)	-100,0%
	(978)	-100,0%
Prejuízo do período	<u>(978)</u>	-100,0%

Basimóvel

BALANÇO PATRIMONIAL	<i>30 de Junho</i>	
	<i>2007</i>	<i>%AV</i>
	<i>(Em R\$)</i>	
<u>ATIVO</u>		

CIRCULANTE		
<i>Disponibilidades</i>	10.100	100,0%
Total do ativo circulante	10.100	100,0%

TOTAL DO ATIVO	<u>10.100</u>	100,0%
-----------------------	---------------	--------

	<u>30 de Junho</u>	
BALANÇO PATRIMONIAL	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	

PASSIVO

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

<i>Capital social</i>	11.000	108,9%
<i>Capital a integralizar</i>	(465)	-4,6%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(435)	-4,3%
Total do patrimônio líquido	10.100	100,0%

TOTAL DO PASSIVO	<u>10.100</u>	100,0%
-------------------------	---------------	--------

	<u>30 de Junho</u>	
<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	

<i>Despesas operacionais:</i>		
<i>Despesas administrativas</i>	(435)	-100,0%
	(435)	-100,0%

<i>Prejuízo do período</i>	<u>(435)</u>	-100,0%
----------------------------	--------------	---------

Américas

	<u>30 de Junho</u>	
BALANÇO PATRIMONIAL	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	

ATIVO

CIRCULANTE

<i>Disponibilidades</i>	100	100,0%
Total do ativo circulante	100	100,0%

TOTAL DO ATIVO	<u>100</u>	100,0%
-----------------------	------------	--------

	<u>30 de Junho</u>	
BALANÇO PATRIMONIAL	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	

PASSIVO

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

<i>Capital social</i>	1.000	1000,0%
<i>Capital a integralizar</i>	(465)	-465,0%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(435)	-435,0%
Total do patrimônio líquido	100	100,0%

TOTAL DO PASSIVO	100	100,0%
------------------	-----	--------

<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	<u>30 de Junho</u>	
	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	
<i>Despesas operacionais:</i>		
<i>Despesas administrativas</i>	(435)	-100,0%
	(435)	-100,0%
 <i>Prejuízo do período</i>	 (435)	 -100,0%

Del Forte

<u>BALANÇO PATRIMONIAL</u>	<u>30 de Junho</u>	
	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	
<u>ATIVO</u>		
<u>CIRCULANTE</u>		
<i>Disponibilidades</i>	19.500	100,0%
<i>Total do ativo circulante</i>	19.500	100,0%
 <u>TOTAL DO ATIVO</u>	 19.500	 100,0%

<u>BALANÇO PATRIMONIAL</u>	<u>30 de Junho</u>	
	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	
<u>PASSIVO</u>		
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>		
<i>Capital social</i>	20.000	102,6%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(500)	-2,6%
<i>Total do patrimônio líquido</i>	19.500	100,0%
 <u>TOTAL DO PASSIVO</u>	 19.500	 100,0%

<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	<u>30 de Junho</u>	
	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
	<i>(Em R\$)</i>	
<i>Despesas operacionais:</i>		
<i>Despesas administrativas</i>	(500)	-100,0%
	(500)	-100,0%
 <i>Prejuízo do período</i>	 (500)	 -100,0%

Abreu

<u>BALANÇO PATRIMONIAL</u>	<u>30 de Junho</u>	
	<u>2007</u>	<u>%AV</u>

<i>(Em R\$)</i>		
<u>ATIVO</u>		
CIRCULANTE		
<i>Disponibilidades</i>	18	100,0%
Total do ativo circulante	18	100,0%
TOTAL DO ATIVO	18	100,0%
<u>30 de Junho</u>		
BALANÇO PATRIMONIAL	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
<i>(Em R\$)</i>		
<u>PASSIVO</u>		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
<i>Capital social</i>	1.000	5555,6%
<i>Prejuízo acumulado</i>	(982)	-5455,6%
Total do patrimônio líquido	18	100,0%
TOTAL DO PASSIVO	18	100,0%
<u>30 de Junho</u>		
<u>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO</u>	<u>2007</u>	<u>%AV</u>
<i>(Em R\$)</i>		
<i>Despesas operacionais:</i>		
<i>Despesas administrativas</i>	(982)	-100,0%
	(982)	-100,0%
<i>Prejuízo do período</i>	(982)	-100,0%

Eventos Subseqüentes Relevantes

Redução de Capital

Em 27 de Junho de 2007, foram integralizadas na Companhia as participações acionárias nas empresas operacionais. Os valores de investimentos integralizados incluíram ágios no valor total de R\$319,6 milhões suportados por laudos de peritos independentes.

Com o objetivo de não prejudicar os dividendos futuros e assegurar os direitos dos acionistas minoritários, o valor do ágio foi estornado pelo seu valor total.

Por tratar-se de empresa em fase pré-operacional, a Companhia optou por lançar a contrapartida do estorno contra patrimônio líquido.

Em Assembléia Geral de Acionistas, realizada em 30 de Junho de 2007, foi deliberada a redução de capital no valor de R\$319,6 milhões e a utilização de reserva de ágio no valor de R\$1,2 milhão para a absorção do efeito do estorno do ágio.

Para maiores informações sobre Eventos Subseqüentes ver as seções “Nossas Atividades – Histórico e Reorganização Societária e Nossas Subsidiárias” na página 45 deste Prospecto.

Aquisição da Avance

Em 20 de agosto de 2007, a Companhia passou a deter 99,9% de participação na Avance, uma das maiores empresas de intermediação de unidades habitacionais populares e econômicas com forte atuação no Estado de São Paulo.

Para maiores informações sobre Eventos Subseqüentes ver as seções “Nossas Atividades – Histórico e Reorganização Societária e Nossas Subsidiárias” na página 45 deste Prospecto.

Aumento de Capital

Em Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 19 de setembro de 2007, a Gulf aumentou o capital social da Companhia em R\$45.090,60 (quarenta e cinco mil e noventa reais e sessenta centavos), passando o mesmo dos atuais R\$171.340,00 (cento e setenta e um mil trezentos e quarenta reais) para R\$216.430,60 (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos), mediante a emissão de 34.368.547 (trinta e quatro milhões, trezentos e sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e sete) novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão global de R\$90.181,20 (noventa mil, cento e oitenta e um reais e vinte centavos). Do preço de emissão global aprovado, a quantia de R\$45.090,60 (quarenta e cinco mil e noventa reais e sessenta centavos) foi destinada à formação do capital social, e o saldo, no valor de R\$45.090,60 (quarenta e cinco mil e noventa reais e sessenta centavos) foi destinado à criação de reserva de capital, a título de ágio na subscrição das ações emitidas.

Em 19 de setembro de 2007, por meio de contrato de compra e venda de ações celebrado com a Gulf, a Companhia utilizou integralmente a reserva de capital referida no parágrafo acima para a aquisição de 34.368.547 (trinta e quatro milhões, trezentos e sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e sete) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de sua própria emissão e de titularidade da Gulf, para manutenção em tesouraria.

Em 25 de setembro de 2007, o FIP (sucessor das ações da Gulf, conforme o Acordo de Acionista Posterior à Oferta), nosso acionista controlador, adquiriu 50% do capital social total de nossas subsidiárias Noblesse, Tropical, Pactual, Chão e Teto e Paulo Sardenberg, e nesta mesma data (25 de setembro de 2007), o FIP e os demais Sócios Fundadores dessas Subsidiárias e a Companhia, através de contrato de permuta, ajustaram uma permuta sem torna das ações de emissão das subsidiárias Noblesse, Tropical, Pactual, Chão e Teto e Paulo Sardenberg por elas detidas, com as ações mantidas na tesouraria da Companhia, passando os sócios das subsidiárias Noblesse, Tropical, Pactual, Chão e Teto e Paulo

Sardenberg à condição de acionistas da Companhia, e esta, por sua vez, passou a deter 99,99% do capital social total e votante das subsidiárias Noblesse, Tropical, Pactual, Chão e Teto e Paulo Sardenberg.

Aquisição da Chão & Teto

Em 25 de setembro de 2007, a Companhia passou a deter 99,9% de participação na Chão & Teto, empresa de intermediação de unidades habitacionais populares e econômicas com forte atuação na Cidade de Belém. Para maiores informações sobre Eventos Subseqüentes ver as seções “Nossas Atividades – Histórico e Reorganização Societária e Nossas Subsidiárias” na página 45 deste Prospecto.

Aquisição da Noblesse

Em 25 de setembro de 2007, a Companhia passou a deter 99,9% de participação na Noblesse, empresa de intermediação de unidades habitacionais populares e econômicas com forte atuação na Cidade de Porto Alegre. Para maiores informações sobre Eventos Subseqüentes ver as seções “Nossas Atividades – Histórico e Reorganização Societária e Nossas Subsidiárias” na página 45 deste Prospecto.

Aquisição da Pactual

Em 25 de setembro de 2007, a Companhia passou a deter 99,9% de participação na Pactual, empresa de intermediação de unidades habitacionais populares e econômicas com forte atuação na Cidade de Belo Horizonte. Para maiores informações sobre Eventos Subseqüentes ver as seções “Nossas Atividades – Histórico e Reorganização Societária e Nossas Subsidiárias” na página 45 deste Prospecto.

Aquisição da Paulo Sardenberg

Em 25 de setembro de 2007, a Companhia passou a deter 99,9% de participação na Paulo Sardenberg, empresa de intermediação de unidades habitacionais populares e econômicas com forte atuação na Cidade de Vitória. Para maiores informações sobre Eventos Subseqüentes ver as seções “Nossas Atividades – Histórico e Reorganização Societária e Nossas Subsidiárias” na página 45 deste Prospecto.

Aquisição da Tropical

Em 25 de setembro de 2007, a Companhia passou a deter 99,9% de participação na Tropical, empresa de intermediação de unidades habitacionais populares e econômicas com forte atuação na Cidade de Goiânia. Para maiores informações sobre Eventos Subseqüentes ver as seções “Nossas Atividades – Histórico e Reorganização Societária e Nossas Subsidiárias” na página 45 deste Prospecto.

Grupamento de Ações

Em Assembléia Geral Extraordinária datada de 08 de outubro de 2007, aprovamos o grupamento de nossas Ações na proporção de 125 ações para uma ação ordinária, passando nosso capital social a ser de composto por 1.319.714 (um milhão, trezentas e dezenove mil, setecentas e quatorze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O grupamento não implicou na alteração do valor do capital social da Companhia.

DISCUSSÃO E ANÁLISE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E OS RESULTADOS OPERACIONAIS

Esta análise e discussão da administração sobre a nossa situação financeira deve ser lida em conjunto com as Demonstrações Contábeis e respectivas notas explicativas incluídas neste Prospecto. As nossas Demonstrações Contábeis constantes do presente Prospecto foram elaboradas em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil.

Introdução

As informações financeiras para o período encerrado em 30 de junho de 2007 estão incluídas em nossas Demonstrações Contábeis deste Prospecto. Em 30 de junho de 2007, não possuíamos qualquer compromisso financeiro relevante, exceto aqueles relativos aos custos da presente Oferta e aqueles descritos no presente Prospecto. Veja as seções “Informações sobre a Oferta – Custo de Distribuição” e “Nossas Atividades – Contratos Relevantes” nas páginas 83 e 206 respectivamente, deste Prospecto. Somos uma empresa constituída em 16 de janeiro de 2007 e iniciamos nossas atividades em 11 de junho de 2007. No decorrer dos últimos oito meses, passamos a deter o controle de 16 empresas do ramo de intermediação imobiliária (exceto Niterói Administradora na qual detemos 50% de participação), sendo oito empresas com histórico operacional e oito empresas recém constituídas e que entretanto, receberam a totalidade das atividades e a quase totalidade dos ativos, incluindo fundos de comércio e marcas, de empresas existentes há no mínimo três anos e com forte reconhecimento em seus mercados de atuação. Adicionalmente, encontram-se anexadas ao Prospecto as Demonstrações Contábeis auditadas das cinco empresas com histórico operacional para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2007. Algumas dessas empresas operacionais não possuem histórico de três exercícios sociais.

As atividades informadas nesta seção não são representativas das atividades futuras tendo em vista não termos o histórico operacional de todas as empresas de nosso portfólio ou de todas elas operando sob controle comum. Não há como garantir que conseguiremos implementar a estratégia apresentada em nosso Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira. Essa falta de garantia confere ao investimento em nossas ações ordinárias um maior grau de risco. Antes de investir nas Ações, potenciais investidores deverão compreender a possibilidade de perda de parte ou de todo o valor investido. Veja a seção “Fatores de Riscos - Somos uma Companhia em início de nossas atividades, sem operações relevantes, Demonstrações Contábeis históricas ou histórico de negócios de forma combinadas” na página 104 deste Prospecto.

Não temos histórico operacional e não estamos apropriando os resultados das Subsidiárias via equivalência patrimonial por ter sido concedido, por meio de usufruto, o direito aos acionistas fundadores dessas Subsidiárias de receber como dividendo todos os lucros gerados pelas Subsidiárias que venham a

ser distribuídos até a liquidação financeira da Oferta Pública. Desta forma, a Demonstração de Resultado não está sendo apresentada e não será apresentada até a liquidação da Oferta.

Conjuntura Econômica Brasileira

Desenvolvemos nossas atividades no Brasil, onde o governo exerce forte influência sobre a economia através de mudanças nas políticas e no âmbito regulatório. No passado, as medidas oficiais para controlar inflação crônica incluíram a edição de pacotes chamados de “choques heterodoxos”, de poucos resultados práticos e muito questionamento legal. Essas práticas abalaram, sobretudo, a confiança dos investidores no país do início dos anos 80 até, praticamente, a metade da década de 90.

Entre 31 de dezembro de 2004 e 2005, o Real sofreu apreciação frente ao Dólar de 11,8%. Ainda que tenha havido apreciação, o Brasil teve saldo em conta corrente positivo de US\$14,0 bilhões, seu maior superávit já registrado. A medida de desemprego decresceu de 9,6% em 31 de dezembro de 2004 para 8,3% em 31 de dezembro de 2005 nas principais regiões metropolitanas do Brasil, de acordo com estimativas do IBGE. Em 2005, a média de inflação, medida pelo IPCA, foi de 5,7% e a média da taxa de juros TJLP foi de 9,8% ao ano. O PIB cresceu 2,9% no mesmo ano. Em 2006, o Real manteve sua tendência e teve apreciação frente ao Dólar de 8,7% entre 31 de dezembro de 2005 e 2006. Mesmo com a apreciação, o Brasil alcançou saldo em conta corrente positivo de US\$13,6 bilhões. Pelo quarto ano consecutivo a relação Transações Correntes/PIB, como indicador de vulnerabilidade às crises financeiras internacionais, é positiva, ou seja, mostra uma exposição menor do país ao risco. A medida de desemprego cresceu para 8,4% em 31 de dezembro de 2006 nas principais regiões metropolitanas do Brasil, de acordo com estimativas do IBGE. Em 2006, a inflação, medida pelo IPCA foi de 3,1% e a média da taxa de juros TJLP foi de 7,8% ao ano. As reservas internacionais também alcançaram patamares históricos e com melhor qualidade, reduzindo a participação de capital especulativo.

Os resultados macroeconômicos preliminares do ano de 2007 apontam para uma aceleração do ritmo do crescimento econômico com estabilidade monetária. A valorização cambial de 9,9% observada nos seis primeiros meses do ano tem contribuído para uma redução ainda maior da inflação que, no período de seis meses encerrados em junho de 2007, medida pelo IPCA, atingiu 2,1%. No campo externo, o superávit comercial acumulado nos seis primeiros meses de 2007, US\$20,6 bilhões, foi ligeiramente maior que os US\$19,5 bilhões registrados nos seis primeiros meses de 2006, apesar da valorização cambial observada no período. As reservas internacionais do país continuaram a se expandir, atingindo a marca de US\$ 147,1 bilhões no final de junho de 2007. No que diz respeito ao ritmo de crescimento da economia, a aceleração verificada a partir do último trimestre de 2006 parece se consolidar neste início de ano. Contribuiu para um crescimento econômico mais forte em 2007 o prosseguimento da redução da taxa básica de juros concomitante à evolução da oferta de crédito. O saldo das operações de crédito com recursos livres contraídas pelas pessoas naturais e jurídicas junto ao Sistema Financeiro Nacional cresceu 12,1% em junho de 2007 em relação a dezembro de 2006.

A tabela abaixo apresenta crescimento do PIB, inflação, taxas de juros e taxa de câmbio para o Dólar nos períodos indicados:

	Conjuntura Econômica Brasileira				
	Exercício encerrado em 31 de dezembro de			Período de 6 meses findo em 30 de junho de	
	2004	2005	2006	2006	2007
Crescimento do PIB	5,7%	2,9%	3,7%	2,7%	4,9%
Inflação (IGP-M) ⁽¹⁾	12,4%	1,2%	3,8%	1,4%	1,5%
Inflação (IPCA) ⁽²⁾	7,6%	5,7%	3,1%	1,5%	2,1%
Taxa Selic	17,75%	18,00%	13,25%	15,25%	12,00%
TJLP ⁽³⁾	9,8%	9,8%	6,8%	8,1%	6,5%
Valorização do Real frente ao Dólar	8,1%	11,8%	8,7%	7,5%	9,9%
Taxa de Câmbio (fechamento) R\$ por US\$ 1,00	R\$ 2.654	R\$ 2.341	R\$ 2.138	R\$ 2.164	R\$ 1.926
Taxa média de Câmbio – R\$ por US\$ 1,00	R\$ 2.926	R\$ 2.434	R\$ 2.177	R\$ 2.193	R\$ 2.045

Fonte: BNDES, BACEN e FGV

Fontes: BNDES, Banco Central e Fundação Getúlio Vargas.

(1) A inflação (IGP-M) é o índice geral de preço do mercado medido pela Fundação Getúlio Vargas.

(2) A inflação (IPCA) é um índice de preços ao consumidor medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

(3) Representa a taxa de juros aplicada pelo BNDES para financiamento de longo prazo (fim do período).

Principais Elementos de Nossas Receitas e Despesas

Nossas receitas e despesas são relacionadas às atividades de intermediação e consultoria imobiliária.

Receita Bruta de Serviços

As receitas das companhias operacionais são representadas por comissões de corretagem pagas pelos Clientes-Compradores ou pelos Clientes-investidores de unidades imobiliárias.

As taxas de comissão variam de acordo com negociações entre os Clientes-Incorporadores e as companhias, para cada empreendimento ou unidade pronta, e correspondem, em média, a valores de 3,5% a 5,0% do preço da unidade, cabendo às companhias operacionais, em média, de 2,0% a 3,0%. A comissão dos corretores autônomos é paga diretamente pelo Cliente-Comprador ou pelo Cliente-Investidor da unidade imobiliária.

A receita é reconhecida no momento em que o contrato de compra e venda de uma unidade é assinado e o prazo médio para pagamento das comissões, pelo comprador, é de 30 dias.

Impostos Sobre Serviços

As companhias operacionais estão sujeitas à tributação dos seguintes impostos e contribuições sobre receita bruta: (i) PIS – com alíquota de 0,65% por estarem as companhias sob o regime de tributação de lucro presumido; (ii) COFINS – com alíquota de 3,0% por estarem as companhias sob o regime de tributação de lucro presumido; e (iii) ISS – com alíquota de: (a) 5% para as empresas localizadas em São

Paulo, Natal, Rio de Janeiro, Vitória, Goiânia, Belém e Salvador (aplicável para as empresas que atuam no segmento de Imóveis Prontos); (b) 3% para as empresas localizadas em Niterói; (c) 2% para as empresas localizadas em Belo Horizonte e Salvador (aplicável para as empresas que atuam no segmento de Lançamentos Imobiliários); e (d) 4% em Porto Alegre.

Custos dos Serviços Prestados

Os custos de serviços das companhias operacionais contemplam aluguéis e contas de consumo das lojas, depreciação de bens operacionais, gastos de comunicação, custos de pesquisa de informações cadastrais de compradores e outros ligados à operação de corretagem. Estes custos são reconhecidos quando incorridos, de acordo com o regime de competência.

Despesas Operacionais

Contemplam os valores de gastos incorridos e não relacionados diretamente às operações de corretagem, como:

- Despesas administrativas – gastos de manutenção das instalações, folha de pagamento do pessoal administrativo, despesas legais e judiciais, material de limpeza, e outros;
- Honorários da diretoria – gastos mensais de remuneração dos diretores das companhias;
- Despesas comerciais – provisão para créditos de liquidação duvidosa, propaganda e marketing, stands de venda, e outros;
- Depreciações e amortizações – depreciações de bens administrativos e amortização de gastos diferidos;
- Receitas e despesas financeiras – ganhos sobre aplicações financeiras, variações monetárias de ativos e passivos, juros recebidos e devidos e outros;
- Outras receitas e despesas operacionais – provisão de contingências, despesas tributárias com taxas e emolumentos e outras.

Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido

As companhias estão sob o regime de tributação do lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é calculada à razão de 32% sobre a receita bruta e 100% para ambos os tributos quando a receita é proveniente de receitas financeiras e ganhos de capital. Os impostos são calculados a alíquotas de 15% (acrescida de adicional de 10%) para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Financiamentos

Em 30 de junho de 2007, os débitos de nossas Subsidiárias relativos a empréstimos conferidos por instituições financeiras totalizaram aproximadamente o valor de R\$297.752 (duzentos e noventa e sete

mil, setecentos e cinquenta e dois reais). Atualmente nossas Subsidiárias obtêm financiamentos com as seguintes instituições financeiras: Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Banco Finasa e BV Financeira S.A.

Análise da Situação de Capital de Giro

Apresentamos situação de capital de giro negativo nas demonstrações contábeis consolidadas decorrente principalmente da proposição de dividendos sobre a totalidade dos lucros acumulados aos quais os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias possuem direito, conforme contratos de permuta de ações assinados entre as partes. Este direito se estende aos lucros a serem gerados até a Data da Liquidação da Oferta e portanto, não teremos direito a dividendos sobre os lucros gerados neste período. O saldo de dividendos propostos no valor de R\$8,0 milhões foi classificado no passivo circulante em conta de partes relacionadas.

Em 30 de Junho de 2007, tínhamos R\$2,7 milhões a receber dos Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias que deverão ser descontados dos dividendos propostos. Se considerarmos estes valores que serão compensados, nosso capital de giro negativo passa de R\$3,5 milhões para R\$0,8 milhão.

Tendo em vista o histórico de geração de caixa das nossas Subsidiárias, entendemos que a situação do capital de giro poderá ser rapidamente revertida. Desta forma, os recursos provenientes da emissão não serão utilizados para liquidar passivos existentes.

Práticas Contábeis Críticas

As Demonstrações Contábeis incluídas neste prospecto foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela Lei das Sociedades por ações e normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Na preparação das Demonstrações Contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas contábeis. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes Demonstrações Contábeis. As principais estimativas que afetam o balanço da Companhia são: provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para contingências e definição de vida útil dos bens do imobilizado. As Práticas Contábeis Críticas são aquelas importantes à condição financeira e ao resultado das operações, e que requerem julgamento complexo e/ou subjetivo por parte da Administração. Identificamos as seguintes principais Práticas Contábeis Críticas:

- *Apropriação de receitas de intermediação imobiliária:* as receitas são reconhecidas no momento da efetivação da prestação do serviço de acordo com o regime de competência. Incluem a parcela da comissão de corretagem que cabe à Companhia.

- *Provisão para créditos de liquidação duvidosa* – é constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber, em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas.
- *Investimentos* – as participações em controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Em função do direito concedido aos acionistas fundadores das controladas de receber como dividendo todo o lucro da empresa que venha a ser distribuído até a liquidação financeira da Oferta Pública, a Companhia no período decorrido até a data da liquidação financeira da Oferta Pública não registrará o resultado de equivalência patrimonial. Nas Demonstrações Contábeis foram registrados os dividendos a que os acionistas fundadores possuem direito sendo registrados no passivo circulante. Nesse sentido, nos termos dos Contratos de Permuta celebrados por nós e os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias, desde as respectivas datas de aquisição das Subsidiárias até a liquidação da Oferta, todos os dividendos foram concedidos, por meio de usufruto, aos Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias. Dessa forma, a nossa Companhia e, conseqüentemente, os investidores que adquirirem as Ações, não terão direito a qualquer dividendo acumulado e resultados até a data de liquidação da Oferta, uma vez que o nosso eventual resultado por equivalência patrimonial referente ao último trimestre de 2007 será o apurado entre o dia seguinte à liquidação da Oferta e 31 de dezembro de 2007.
- *Ágio sobre investimentos* – Como o objetivo de não prejudicar os dividendos futuros e assegurar os direitos dos acionistas minoritários, o valor do ágio foi extornado pelo seu valor total por tratar-se de empresa em fase pré-operacional, a Companhia optou por lançar a contra partida do extorno contra patrimônio líquido. Desta forma, o ágio integralizado na Companhia não afetará os resultados futuros.
- *Efeitos do Usufruto* - não temos histórico operacional e não estamos apropriando os resultados das Subsidiárias via equivalência patrimonial por ter sido concedido, por meio de usufruto, o direito aos acionistas fundadores dessas Subsidiárias de receber como dividendo todos os lucros gerados pelas Subsidiárias que venham a ser distribuídos até a liquidação financeira da Oferta Pública. Desta forma, a Demonstração de Resultado não está sendo apresentada e não será apresentada até a liquidação da Oferta.
- *Imobilizado* – é registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, considerando a vida útil estimada para os bens.
- *Provisão para contingências* – constituída com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais. Representa os processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e os de perdas

remotas não são divulgados.

Informações quantitativas e qualitativas sobre os riscos de mercado

Taxa de juros

Possuímos exposição à variação da taxa de juros em nossa estrutura de custos em função da dívida no valor de R\$0,3 milhão, em 30 de junho de 2007, de duas de nossas controladas com instituições financeiras. Nesse sentido, se houver aumento da taxa de juros de 1%, haverá um aumento nas despesas da Companhia de R\$0,036 milhão no ano seguinte. Ademais, a Companhia também está sujeita a eventuais impactos que a alteração nas taxas de juros tenham no setor imobiliário.

Variação cambial

Não possuímos exposição à variação cambial em nossa estrutura de custos, exceto por eventuais impactos que a alteração nas taxas de câmbio tenham no setor imobiliário.

Aquisições Recentes

Concluimos em 20 de agosto de 2007 o processo de aquisição da Subsidiária Avance, e em 25 de setembro de 2007, o processo de aquisição das Subsidiárias Noblesse, Tropical, Pactual, Chão & Teto e Paulo Sardenberg, após o qual passamos a deter 99,99% do capital social dessas Subsidiárias (“Novas Subsidiárias”).

Nos moldes do que foi feito anteriormente no âmbito das aquisições anteriormente ocorridas ao fim de junho de 2007, a Gulf (no caso da aquisição da Avance), em 20 de agosto de 2007, e o FIP (na aquisição da Noblesse, Tropical, Pactual, Chão & Teto e Paulo Sardenberg), em 25 de setembro de 2007, procederam à aquisição de ações de titularidade dos Sócios Fundadores representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social de cada uma das Novas Subsidiárias, conforme contratos preliminares de compra e venda de ações (“Contratos de Compra e Venda”).

Posteriormente, a Gulf (no caso da aquisição da Avance), o FIP (na aquisição da Noblesse, Tropical, Pactual, Chão & Teto e Paulo Sardenberg) e os Sócios Fundadores celebraram contratos de permuta (“Contratos de Permuta”) pelos quais as suas ações representativas da totalidade do capital social das Novas Subsidiárias foram permutadas por ações de emissão da Companhia mantidas em sua tesouraria, tornando-se a Companhia, por força dos Contratos de Permuta, titular da quase totalidade das ações representativas do capital social das Novas Subsidiárias. Por força dos Contratos de Permuta, a Companhia se comprometeu a constituir em favor dos Sócios Fundadores das Novas Subsidiárias usufruto sob os direitos patrimoniais das ações das Novas Subsidiárias de modo que os Sócios

Fundadores terão o direito de receber como dividendo todo o lucro de cada Nova Subsidiária que venha a ser distribuído até a data da liquidação financeira da Oferta.

As ações em tesouraria utilizadas nas operações de permuta foram originalmente subscritas e integralizadas pela Gulf em aumento de capital aprovado unanimemente pela totalidade dos acionistas da Companhia reunidos em assembléias gerais extraordinárias, realizadas em 23 de julho de 2007 e 19 de setembro de 2007, e, posteriormente, foram adquiridas pela Companhia através de contrato de compra e venda de ações celebrado com a Gulf nas mesmas datas de 23 de julho de 2007 e 19 de setembro de 2007.

As operações de compra e venda e de permuta aqui descritas não geraram para a Companhia qualquer obrigação pelo pagamento dos preços de compra e venda das ações das Novas Subsidiárias pactuados nos respectivos Contratos de Compra e Venda. De conformidade com tais contratos, o FIP é o único e exclusivo devedor dos preços de compra e venda, os quais serão apurados, caso a caso, mediante a determinação do Preço por Ação da Companhia no âmbito da Oferta através de fórmula que leva em consideração o Preço por Ação da Companhia a ser obtido no âmbito da Oferta e o número de ações da Companhia recebidas por cada Sócio Fundador em decorrência da celebração dos Contratos de Permuta. O pagamento do preço a cada Sócio Fundador será efetivado pelo FIP após a liquidação da Oferta, sendo facultado ao FIP o pagamento de parte do preço através da transferência aos Sócios Fundadores de ações da Companhia, conforme previsto no Acordo de Acionista Posterior à Oferta. A Companhia estima que o FIP poderá pagar pelas ações das Novas Subsidiárias o valor total aproximado de R\$81 milhões.

Essas aquisições serão registradas pela Companhia como investimentos e serão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. O patrimônio líquido das novas investidas serão determinados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em linha com as da controladora. Estas aquisições representam um impacto patrimonial a valor de livros da ordem de R\$42.200. Para fins de consolidação, o incremento de ativos e passivos, será da ordem de R\$3.346.155 e R\$3.303.955, respectivamente.

Ademais, as obrigações de passivos e contingências assumidas pelos Sócios Fundadores (em caráter solidário ou não) em benefício do FIP, no âmbito dos Contratos de Compra e Venda, foram repassados à Companhia no momento em que o FIP e os Sócios Fundadores implementaram as operações de permuta, como se verifica pela celebração dos Contratos de Garantia. Ver “Nossas Atividades” – “Contratos Relevantes”, página 206 deste Prospecto.

Após as operações acima descritas, a participação dos Sócios Fundadores na Companhia passou a ser a seguinte:

Acionista	Na Data deste Prospecto		Após a Oferta⁽³⁾		Após o Exercício da Opção de Ações Suplementares	
	Ações ON	(%)	Ações ON	(%)	Ações ON	(%)
FIP ⁽¹⁾	634.708	48,094%	474.706	28,950%	426.707	26,023%

Plínio Augusto de Serpa Pinto	66.698	5,054%	49.885	3,042%	44.841	2,735%
Marlei Feliciano	56.689	4,296%	42.399	2,586%	38.112	2,324%
Ricardo Cabral Abreu	45.783	3,469%	34.242	2,088%	30.780	1,877%
Aguinaldo Del Giudice	41.557	3,149%	31.081	1,895%	27.939	1,704%
Luiz Augusto Amoedo Amoedo	30.010	2,274%	22.445	1,369%	20.176	1,230%
Gustavo José Torres de Brito	30.010	2,274%	22.445	1,369%	20.176	1,230%
Eduardo Elias Sauma Resk Filho	25.418	1,926%	19.011	1,159%	17.089	1,042%
Jorge Afif Cury Filho	25.418	1,926%	19.011	1,159%	17.089	1,042%
Marcelo Silva Pereira	25.418	1,926%	19.011	1,159%	17.089	1,042%
PDG Realty	21.194	1,606%	15.852	0,967%	14.250	0,869%
Fernando de Melo Moraes	20.775	1,574%	15.538	0,948%	13.967	0,852%
Milton Goldfarb	19.075	1,445%	14.267	0,870%	12.825	0,782%
Alexandre Costa Fonseca	18.086	1,370%	13.527	0,825%	12.160	0,742%
Ariovaldo da Silva Rocha Filho	18.086	1,370%	13.527	0,825%	12.160	0,742%
Alexandre Gribel Homem de Castro	17.497	1,326%	13.087	0,798%	11.764	0,717%
Bernardo Bartholdy Gribel	17.497	1,326%	13.087	0,798%	11.764	0,717%
Ricardo Pitchon	17.081	1,294%	12.776	0,779%	11.485	0,700%
Fernando Alves de Oliveira	16.270	1,233%	12.169	0,742%	10.939	0,667%
Túlio Alves Santos	16.270	1,233%	12.169	0,742%	10.939	0,667%
Angela Nerly Pereira	15.294	1,159%	11.439	0,698%	10.283	0,627%
Carlos Eduardo Cunha Lima	15.294	1,159%	11.439	0,698%	10.283	0,627%
Paulo Sardenberg	14.188	1,075%	10.612	0,647%	9.539	0,582%
Cristiano Motta Cruz	9.094	0,689%	6.802	0,415%	6.115	0,373%
Luiz Eduardo Haus Sukienik	9.094	0,689%	6.802	0,415%	6.115	0,373%
Paulo Roberto da Costa	8.935	0,677%	6.683	0,408%	6.008	0,366%
Antônio Carlos da Costa	7.987	0,605%	5.974	0,364%	5.370	0,327%
François Pereira Amorim	4.070	0,308%	3.045	0,186%	2.738	0,167%
Rafael dos Santos Selva	3.697	0,280%	2.766	0,169%	2.487	0,152%
Elizabeth Cristina da Costa	3.385	0,256%	2.532	0,154%	2.276	0,139%
Maria Luci da Costa	3.385	0,256%	2.532	0,154%	2.276	0,139%
Marilúcia Daher da Costa	3.385	0,256%	2.532	0,154%	2.276	0,139%
Valoni Adriano Procópio	3.110	0,236%	2.327	0,142%	2.092	0,128%
Paulo Cesar Petrin	2.119	0,161%	1.585	0,097%	1.425	0,087%
Washington dos Santos Rosa	1.113	0,084%	833	0,051%	749	0,046%
Lucinéia Davanço de Carvalho Souto	968	0,073%	724	0,044%	651	0,040%
Marcelo Louzada de Mattos	739	0,056%	553	0,034%	498	0,030%
Conselheiros ⁽²⁾	5	0,000%	5	0,000%	5	0,000%
Outros	0	0,000%	640.000	39,031%	735.983	44,884%
TOTAL DE ACIONISTAS	1.269.402	96,188%	1.589.420	96,932%	1.589.420	96,932%
Ações em Tesouraria	50.312	3,812%	50.312	3,068%	50.312	3,068%
TOTAL	1.319.714	100,000%	1.639.732	100,000%	1.639.732	100,000%

(1) Fundo Gulf I de Investimento em Participações cujo cotista é a empresa Tresefe Participações S.A. que, por sua vez, tem como acionistas os Senhores Ney Prado Junior (45,00%), Sergio Newlands Freire (18,75%) e Julio Cesar Piña Rodrigues (11,25%) e PDG Realty (25,00%).

(2) Alguns de nossos administradores são titulares de ações de emissão dos nossos acionistas. Para mais informações, veja a seção "Administração e Conselho Fiscal" na página 214 deste Prospecto.

(3) Considerando a colocação da totalidade das Ações, excluindo as Ações do Lote Suplementar.

As Novas Subsidiárias não possuem demonstrações financeiras auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004 e aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2007.

Das Novas Subsidiárias, a Noblesse, Tropical, Chão & Teto e Paulo Sardenberg celebraram Contratos de Transferência de Ativos com as sociedades controladas por seus Sócios Fundadores (“Sociedades Cedentes”), por meio dos quais foram transferidas a totalidade das atividades das Sociedades Cedentes e a maior parte de seus ativos para essas Novas Subsidiárias, com base no valor contábil, bem como, a maior parte dos empregados das Sociedades Cedentes e os seus fundos de comércio e marcas.

Foram celebrados entre as Novas Subsidiárias (com exceção da Avance) e os seus respectivos Sócios Fundadores, Contratos de Garantia, sendo eles: (i) contratos de penhor de ações e (ii) contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais as Novas Subsidiárias poderão excluir as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada pelos Sócios Fundadores, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta, para liquidar as Obrigações Garantidas. Os Contratos de Garantia foram celebrados sob condição suspensiva, tornando-se eficazes mediante a efetivação da liquidação da Oferta. Ver “Nossas Atividades” - Contratos Relevantes, página 206 deste Prospecto.

Nossos consultores legais e os consultores do Coordenador da Oferta realizaram diligência legal nas Novas Subsidiárias. Segue abaixo resumo relacionando ao resultado da diligência legal para cada Nova Subsidiária, englobando as contingências das sociedades que transferiram seus ativos para as Novas Subsidiárias.

Para maior detalhamento do resultado da diligência legal ver ainda na Seção “Nossas Atividades” – “Nossas Subsidiárias”, “Relações Trabalhistas”, “Contratos Relevantes”, “Imóveis”, “Seguros”, “Propriedade Intelectual” e Pendências Judiciais e Administrativas”, onde o resultado da diligência encontra-se consolidado.

Avance

A Avance não é parte em quaisquer reclamações trabalhistas, assim como não é parte em quaisquer processos judiciais ou administrativos tributários, bem como processos administrativos de parcelamento. Em relação às contingências civis, atualmente, a Avance é parte em 3 (três) processos judiciais, figurando como Ré. Tais ações totalizam pedidos de aproximadamente R\$2.480,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta reais), mas a chance de perda foi considerada remota pelos advogados externos da Avance, razão pela qual não foram provisionados valores para contingências cíveis.

A Avance possui determinados ativos, sendo o principal disponibilidades (banco – conta-movimento e aplicações financeiras), contas a receber de clientes (faturamento por prestação de serviços de

intermediação imobiliária). E com relação aos passivos, os principais são impostos e contribuições a recolher e adiantamentos de clientes.

Paulo Sardenberg

A Paulo Sardenberg figura como ré em 03 (três) reclamações trabalhistas. O pedido principal se refere ao reconhecimento de vínculo empregatício por parte de corretor de imóveis e o pagamento das verbas rescisórias decorrentes de tal pleito. O passivo trabalhista estimado totaliza o valor de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), sendo que os advogados externos estimaram como valor sujeito a provisão R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais). Em relação às contingências civis, a Paulo Sardenberg atualmente é parte de 8 processos judiciais, figurando como Autora em 3 e Ré em 5. As ações totalizam pedidos de aproximadamente R\$159.200,00 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos reais), tendo sido provisionados R\$53.689,18 (cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos) para as ações judiciais que representam pedidos cuja chance de perda foi considerada provável pelos advogados externos da Paulo Sardenberg. A Paulo Sardenberg não é parte em processos judiciais ou administrativos tributários, bem como processos administrativos de parcelamento.

Tendo em vista que a Paulo Sardenberg foi recentemente constituída, esta encontra-se em fase pré-operacional, tendo apenas disponibilidades como ativo e capital integralizado.

Por força do Contrato de Transferência de Ativos, a Avance passou a atuar com a marca, VGV a Lançar, carteira de clientes, entre outros ativos da Paulo Sardenberg Imóveis Ltda., empresa anteriormente existente que já atuava no mercado de intermediação imobiliária. Nesse sentido, a Avance pode eventualmente vir a ser responsabilizada por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas da Paulo Sardenberg Imóveis Ltda.. Entretanto, eventuais passivos encontram-se garantidos por força dos Contratos de Garantia celebrados entre a Avance e seus Sócios Fundadores, e ainda, na qualidade de interveniente anuente, a Companhia. Ver “Nossas Atividades” – “Contratos Relevantes” na página 206.

Pactual

A Pactual figura como ré em uma reclamação trabalhista. O pedido principal se refere ao reconhecimento de vínculo empregatício por parte de corretor de imóveis e o pagamento das verbas rescisórias decorrentes de tal pleito. Os advogados externos da Pactual estimaram como valor sujeito à provisão de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais). Em relação às contingências civis, a Pactual atualmente é parte de 1 processo judicial em que figura como Autora, cujo valor do pedido totaliza aproximadamente R\$11.470,00 (onze mil, quatrocentas e setenta reais), e a chance de perda foi considerada remota pelos advogados externos da Pactual, razão pela qual não foram provisionados valores para contingências cíveis. A Pactual não é parte em quaisquer processos judiciais ou administrativos tributários, bem como processos administrativos de parcelamento.

A Pactual possui determinados ativos, sendo os principais disponibilidades (caixa, conta corrente e aplicações), contas a receber de clientes (faturamento por prestação de serviços de intermediação imobiliária) e imobilizado (equipamentos de informática, móveis e utensílios e benfeitorias em imóveis de terceiros). E com relação aos passivos, os principais são fornecedores, contas a pagar, impostos e contribuições a recolher, obrigações com partes relacionadas relativos aos dividendos propostos.

A Pactual celebrou Contratos de Garantia com seu Sócio Fundador, e ainda, na qualidade de interveniente anuente, a Companhia para garantir as suas Obrigações Garantidas. Ver “Nossas Atividades” – “Contratos Relevantes” na página 206 deste Contrato.

Chão & Teto

A Chão & Teto não é parte em quaisquer reclamações trabalhistas. Em relação às contingências civis, a Chão & Teto é parte de 8 processos judiciais, figurando como Autora em 3 e Ré em 5. As ações totalizam pedidos de aproximadamente R\$212.150,00 (duzentos e doze mil, cento e cinquenta reais), tendo sido provisionados R\$23.439,74 (vinte e três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e quatro centavos) para as ações judiciais que representam pedidos cuja chance de perda foi considerada provável pelos advogados externos da Chão & Teto. A Chão & Teto é parte em processos administrativos de parcelamento de (i) débitos de ISS perante o Município de Belém, no valor de R\$24.407,55 (vinte e quatro mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos); e (ii) débitos inscritos em Dívida Ativa da Procuradoria da Fazenda Nacional (ajuízados), cujo saldo remanescente é de R\$31.647,82 (trinta e um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta e dois centavos).

Tendo em vista que a Chão & Teto foi recentemente constituída, esta encontra-se em fase pré-operacional, tendo apenas disponibilidades como ativo e capital integralizado.

Por força do Contrato de Transferência de Ativos, a Chão & Teto passou a atuar com a marca, VGV a Lançar, carteira de clientes, entre outros ativos da Chão & Teto Empreendimentos Ltda., empresa anteriormente existente que já atuava no mercado de intermediação imobiliária. Nesse sentido, a Chão & Teto pode eventualmente vir a ser responsabilizada por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas da Chão & Teto Empreendimentos Ltda. Entretanto, eventuais passivos encontram-se garantidos por força dos Contratos de Garantia celebrados entre a Chão & Teto e os seus Sócios Fundadores, e ainda, na qualidade de interveniente anuente, a Companhia. Ver “Nossas Atividades” – “Contratos Relevantes” na página 206 deste Contrato.

Noblesse

A Noblesse não é parte em quaisquer reclamações trabalhistas. Em relação às contingências civis, a Noblesse é parte de 4 processos judiciais, figurando como Ré. As ações totalizam pedidos de aproximadamente R\$251.654,69 (duzentos e cinquenta e um mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), mas a chance de perda foi considerada remota pelos advogados externos da

Noblesse, razão pela qual não foram provisionados valores para contingências cíveis. E relação às contingências fiscais, a Noblesse é parte em um processo administrativo de Confissão de Dívida Fiscal – CDF perante o INSS no valor de R\$113.685,32 e 17 (dezessete) processos administrativos cujos valores encontram-se inscritos em Dívida Ativa da Procuradoria da Fazenda Nacional. Destes, 6 (seis) estão em fase de cobrança, ajuizados ou não, e somam a quantia de R\$329.562,42 (trezentos e vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos) e 11 (onze) estão sendo quitados em parcelamentos, no valor total de R\$146.755,93 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e cinqüenta e cinco reais e noventa e três centavos). Identificamos, ainda, que esta subsidiária possui débitos em aberto perante a Secretaria da Receita Federal no valor de R\$295.722,66 (duzentos e noventa e cinco mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos).

A Noblesse possui determinados ativos, sendo os principais créditos com partes relacionadas e imobilizado (equipamentos de informática e periféricos). E com relação aos passivos, os principais são impostos e contribuições a recolher, obrigações com partes relacionadas.

Por força de Contrato de Transferência de Ativos, a Noblesse passou a atuar com a marca, VGV a Lançar, carteira de clientes, entre outros ativos da Noblesse Imóveis Ltda., Noblesse Menino de Deus Consultoria Imobiliária Ltda. e Noblesse Três Figueiras Consultoria Imobiliária Ltda., empresas anteriormente existentes que já atuavam no mercado de intermediação imobiliária. Nesse sentido, a Noblesse pode eventualmente vir a ser responsabilizada por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas dessas Sociedades Cedentes. Entretanto, eventuais passivos encontram-se garantidos por força dos Contratos de Garantia celebrados entre a Noblesse e os seus Sócios Fundadores, e ainda, na qualidade de interveniente anuente, a Companhia. Ver “Nossas Atividades” – “Contratos Relevantes” na página 206 deste Contrato.

Tropical

A Tropical figura como ré em uma reclamação trabalhista, na qual foi celebrado acordo entre as partes. Contudo, restam, ainda, 06 (seis) parcelas de R\$3.333,34 (três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), cada, a pagar, para cumprimento integral do acordo, totalizando o valor de R\$19.998,00 (dezenove mil, novecentos e noventa e oito reais) sujeito a provisão. Em relação às contingências civis, a Tropical é parte de 47 processos judiciais, figurando como Autora em 14 e Ré em 33. As ações totalizam pedidos de aproximadamente R\$481.458,03 (quatrocentos e oitenta e um mil, quatrocentos e cinqüenta e oito reais e três centavos), mas a chance de perda foi considerada remota pelos advogados externos da Tropical, razão pela qual não foram provisionados valores para contingências cíveis.

Tendo em vista que a Tropical foi recentemente constituída, esta encontra-se em fase pré-operacional, tendo apenas disponibilidades como ativo e capital integralizado.

Por força do Contrato de Transferência de Ativos, a Noblesse passou a atuar com a marca, VGV a Lançar, carteira de clientes, entre outros ativos da Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda., empresa anteriormente existente que já atuava no mercado de intermediação imobiliária. Nesse sentido, a

Tropical pode eventualmente vir a ser responsabilizada por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas da Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda.. Entretanto, eventuais passivos encontram-se garantidos por força dos Contratos de Garantia celebrados entre a Tropical e os seus Sócios Fundadores, e ainda, na qualidade de interveniente anuente, a Companhia. Ver “Nossas Atividades” – “Contratos Relevantes” na página 206 deste Contrato.

VISÃO GERAL DO SETOR

Nosso mercado atuação está diretamente vinculado ao da construção, um dos principais da economia brasileira. De acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção, o macro setor da construção civil representou 18,4% do PIB brasileiro em 2004 e mais de 41,1% da formação bruta de capital fixo no mesmo ano. O setor imobiliário brasileiro, que concentra as atividades de construção de edificações (residenciais, comerciais, industriais e de serviços), participou com 2,8% do PIB brasileiro no mesmo período. (FGV/CBIC).

O setor imobiliário exerce fundamental papel na economia brasileira. Em 2005, por exemplo, de acordo com dados do IBGE, as 105 mil empresas de construção em atividade no País empregaram cerca de 1,6 milhão de pessoas, com gastos salariais superiores a R\$15,5 bilhões, correspondendo a um salário médio mensal de 2,7 salários mínimos. Este setor é caracterizado por elevada fragmentação, visto que 92,8% das empresas ocupavam menos de 30 pessoas neste mesmo ano, segundo o IBGE.

O mercado imobiliário brasileiro apresenta um tamanho bastante expressivo se comparado a outros mercados da América Latina. Segundo a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional do Brasil atingiu 7,9 milhões de Unidades em 2005. O déficit habitacional está concentrado nas áreas urbanas, representando 6,4 milhões de domicílios e, deste total, 90,3% referiam-se a famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos. Em 1º de abril de 2007, o salário mínimo estava fixado em R\$380,00.

O quadro abaixo mostra a distribuição do déficit habitacional urbano brasileiro nos períodos indicados:

Região Geográfica	Déficit Habitacional Urbano por Renda Familiar Em Número de Salários Mínimos				Déficit Hab. Regional
	Até 3	3 – 5	5 – 10	10+	
	(Em milhares de Unidades)				
Norte	549	45	15	5	615
Nordeste	1.746	61	30	7	1.844
Sudeste	2.434	172	95	25	2.725
Sul	635	82	32	8	756
Centro-Oeste	429	27	14	4	475
Déficit Habitacional Urbano Aproximado	5.793	387	186	49	6.414

Fonte: Estimativas da Fundação João Pinheiro.

O setor imobiliário apresentou, nos últimos dois anos, um forte ciclo de expansão de atividade. A combinação de fatores como o déficit habitacional, o crescimento da população, a maior disponibilidade de financiamento imobiliário, o aumento da renda e a maior disponibilidade de capital às empresas do setor contribuem para impulsionar a procura por imóveis, indicando grande potencial de crescimento para o mercado imobiliário.

O Modelo de Incorporação Imobiliária no Brasil

As principais atividades no mercado de incorporação imobiliária são o desenvolvimento, construção e venda de Unidades Autônomas residenciais ou comerciais a pessoas físicas ou jurídicas de diversos segmentos de renda.

As características de um empreendimento imobiliário, a abordagem de marketing e o processo de construção são diferentes de acordo com o perfil de renda do público alvo. Empreendimentos de Padrão Econômico são mais sensíveis à variação de preços, o que demanda otimização de custos através de técnicas e processos de construção com características de produção industrial. Empreendimentos destinados a consumidores de Classe Alta e Média-Alta se diferenciam pela conceituação do produto, estilo de construção, pela gama de serviços e vantagens oferecidas em um determinado projeto, assim como pela localização privilegiada em regiões nobres das grandes cidades.

Em razão do longo período de grande carência de financiamentos tanto para a produção de novas Unidades Autônomas residenciais como para o comprador final, o mercado de incorporação imobiliária brasileiro desenvolveu mecanismos próprios para viabilizar a captação de recursos para a construção dos empreendimentos pelo modelo de autofinanciamento, o qual consiste na combinação de vendas antecipadas e financiamento próprio ao adquirente final. Esta característica confere dinâmica própria ao mercado brasileiro, diferenciando-o de outros mercados no mundo.

Desta forma, as Unidades Autônomas são vendidas a partir do lançamento de um empreendimento, antes do início da construção. Elas são vendidas diretamente pelo incorporador com o auxílio de imobiliárias e com prazos de pagamento que podem chegar até a 120 meses. Até o término da construção, o incorporador recebe, em média, de 30,0% a 50,0% do valor total, a depender do perfil do empreendimento e do comprador. Com os recursos recebidos de forma antecipada, o incorporador viabiliza parte dos investimentos necessários à construção do respectivo empreendimento, diminuindo a necessidade de aporte de capital próprio ou a dependência de financiamento bancário.

Nesse cenário, a velocidade de vendas no período de lançamento torna-se um dos fatores determinantes da rentabilidade do empreendimento, assim como dos recursos necessários para viabilizar a construção.

Fatores que Influenciam o Mercado Imobiliário

Fatores Macroeconômicos

Os imóveis são bens de elevado valor individual e em geral têm grande peso relativo no orçamento das famílias. A aquisição de um imóvel depende em grande medida da disponibilidade de financiamento de longo prazo. Assim, o desempenho do mercado imobiliário é influenciado por diversos fatores macroeconômicos, como o crescimento do PIB e da renda per capita, o nível das taxas de juros, a inflação, e a confiança do consumidor.

O nível da taxa de juros tem forte influência nas decisões de consumo das pessoas e nas decisões de investimento das empresas. Por influenciar a liquidez dos meios de pagamento, o controle das taxas de juros gera efeitos diretos na demanda de bens duráveis e de consumo e, por consequência, na aquisição de imóveis.

A inflação e as medidas destinadas a combatê-la resultam normalmente na diminuição da renda da população e, conseqüentemente, da expansão da atividade econômica. Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC e o IGP-M, que, em geral, indexam os custos de construção e os recebimentos futuros na venda à prazo das Unidades Autônomas, respectivamente, afetam a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária.

A tabela abaixo apresenta a evolução dos indicadores econômicos principais nos períodos indicados.

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de					Período de 6 meses findo em 30 de junho de	
	2002	2003	2004	2005	2006	2006	2007
Crescimento Real do PIB (%)	2,7	1,1	5,7	2,9	3,7	2,7	4,9
Superávit Fiscal Primário (em R\$ bilhões)	32,1	39,3	49,4	52,8	49,8	38,6	43,8
Superávit da Balança Comercial (em US\$ bilhões)	13,1	24,8	33,6	44,7	46,5	19,5	20,6
Inflação (%):							
Geral (IGP-M) ⁽¹⁾	25,3	8,7	12,4	1,2	3,8	1,4	1,5
Materiais de Construção (INCC) ⁽²⁾	12,9	14,4	11,0	6,8	5,0	3,4	3,5
Taxa Referencial de Juros (SELIC) (%)	25,0	16,5	17,8	18,0	13,3	15,3	12,0
Taxa de Câmbio ao encerramento do exercício (R\$ por US\$)	3,53	2,89	2,65	2,34	2,14	2,16	1,93

Fonte: BACEN.

(1) A inflação (IGP-M) é o índice geral de preço do mercado medido pela Fundação Getúlio Vargas.

(2) INCC é o Índice Nacional de Custo de Construção, medido pela FGV.

Fatores Demográficos e Sócio-Culturais

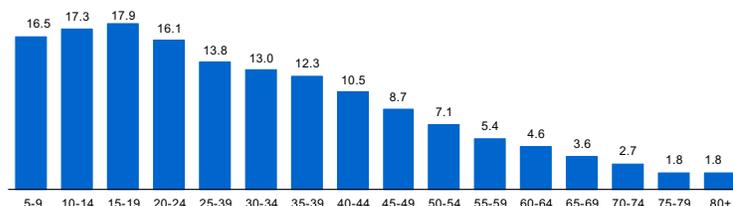
O crescimento da população brasileira, a elevada porcentagem de jovens em relação ao total da população, a tendência de envelhecimento da população, o declínio do número de habitantes por domicílio e a preferência sócio-cultural pela casa própria são elementos combinados que acreditamos suportar um elevado potencial de demanda por imóveis residenciais no Brasil nos próximos dez anos.

De acordo com o IBGE, de 1º julho de 1991 até 1º de julho de 2006, a população do Brasil cresceu de 149,1 milhões para 186,8 milhões de habitantes, representando uma taxa de crescimento anual composta ("Taxa de Crescimento") de 1,5%. De 1970 até 1980, a Taxa de Crescimento da população brasileira foi de 2,4% e, a partir de 1980 até 1991, a Taxa de Crescimento da população brasileira diminuiu para 2,1%. Apesar da tendência de diminuição, as Taxas de Crescimento da população brasileira são ainda substancialmente superiores às Taxas de Crescimento da população nos maiores países da Europa Ocidental (Alemanha, Reino Unido, Itália, França e Espanha), que foram em média de 0,3% de 1990 até 2000 e da população dos Estados Unidos da América que foi de 1,2% a partir de 1990 até 2001, segundo o US Census Bureau.

De acordo com o IBGE, a redução da taxa de mortalidade combinada com a diminuição natural da taxa de natalidade resulta em uma tendência de envelhecimento gradual da população brasileira. Isto é evidenciado pela razão entre o número de pessoas com mais de 60 anos de idade para cada 100 crianças com menos de cinco anos de idade. Este indicador estava em 48,3 em 1981, aumentou para 76,5 em 1993 e atingiu 114,7 em 2003. Em 2002, o número de pessoas com mais de 60 anos de idade já tinha superado o número de crianças com idade inferior a cinco anos.

Apesar da diminuição do número percentual de jovens da população total, a taxa de crescimento da população brasileira e a população jovem do Brasil em termos absolutos proporcionam um potencial elevado de demanda por imóveis nas próximas duas décadas. Em 2000, a população com menos de 25 anos representava 49,7% da população total do Brasil quando comparado a 35,4% nos Estados Unidos da América e à média de 29,2% nos maiores países da Europa Ocidental.

O gráfico abaixo demonstra a distribuição da população brasileira por faixa etária de acordo com o Censo Demográfico de 2000:



Fonte: IBGE.

Finalmente, a representativa participação de moradias próprias no total de moradias no Brasil reflete a preferência sócio-cultural da população brasileira por moradias próprias em detrimento a alugueis ou outras formas de moradia. Apesar da elevada taxa de juros na década de 90, o percentual de moradias próprias do total de moradias aumentou de 70,8% para 73,5% de 1993 até 2005, enquanto o percentual de moradias alugadas aumentou de 15,3% para 16,0% e o de moradias cedidas caiu de 13,4% para 10,0%, de acordo com o IBGE.

Disponibilidade de Crédito Imobiliário

Incentivar o crescimento da construção civil no Brasil está entre as prioridades do atual governo, tendo em vista que este setor é capaz de absorver rapidamente mão-de-obra em grande intensidade e assim contribuir para a melhoria de índices sociais como o desemprego. Assim, o governo adotou importantes políticas que, em nossa opinião, irão fortalecer a demanda imobiliária, incluindo:

- estimular o financiamento hipotecário reduzindo os juros pagos pelo Banco Central aos bancos sobre depósitos não utilizados para financiamento imobiliário pelo SFH;
- aumentar a disponibilidade de financiamento exigindo que pelo menos 65% dos depósitos em contas de poupança sejam utilizados para financiamento imobiliário, sendo que no mínimo 80% do financiamento seja destinado a empréstimos para aquisição da casa própria pelo SFH;
- simplificar e intensificar a execução das leis de reintegração de posse de propriedade residencial no caso de inadimplência;

- conceder isenção de impostos sobre o lucro com venda de propriedade residencial quando outra propriedade residencial de valor mais alto for comprada dentro de 180 dias;
- diminuir o IPI sobre certos insumos e materiais de construção;
- fomentar novos instrumentos para permitir a securitização de recebíveis imobiliários através da isenção de imposto de renda sobre ganhos;
- aumentar a segurança de empreendedores através da disponibilização de garantias sobre propriedade;
- aumentar a segurança dos compradores através do sistema tributário especial, que segrega os ativos do empreendedor dos ativos do empreendimento; e
- exigir o pagamento do principal de uma hipoteca mesmo quando a hipoteca for contestada judicialmente.

Adicionalmente, o Governo Federal anunciou, em 12 de setembro de 2006, um pacote de medidas para estimular o setor da construção civil, qual flexibiliza o uso da TR nos financiamentos, permitindo com a entrada em vigor da Medida Provisória nº 321 (“MP 321”), a utilização de taxas de juros prefixadas no SFH. Além disso, o Decreto nº 5.892, que altera o Decreto nº 4.840, de 17 de setembro de 2003, permite a utilização de parcelas variáveis no crédito consignado para a habitação. A CEF passou a oferecer R\$1 bilhão crédito às incorporadoras, financiando até 85% do custo total da obra (os bancos financiavam apenas 50% no passado). Ademais, o Governo Federal incluiu novos produtos destinados à construção civil na lista de desoneração, cujas alíquotas caíram de 10% para 5,0%.

Durante muito tempo, foi permitido que os bancos brasileiros utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente a porcentagem cuja destinação estava prevista em lei para a utilização destes recursos para o financiamento habitacional. A partir de 2002, o Banco Central limitou os investimentos realizados por bancos em valores mobiliários de emissão do Governo Federal, o que vem provocando um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário.

Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor imobiliário melhoraram, com redução das taxas de juros e a extensão dos prazos para pagamento. Como consequência, desde o segundo semestre de 2005, o setor imobiliário apresentou sinais de aquecimento. De acordo com a ABECIP, o volume de financiamento para o setor cresceu 92,5% em 2006.

O quadro abaixo detalha o volume de crédito proveniente de instituições financeiras disponibilizado para empresas do setor imobiliário no período entre 2001 e 2006.

Unidades Financiadas

Volume Financiado

Ano	Número de Unidades	Variação sobre Ano Anterior (em %)	Volume Financiado (em R\$ milhões)	Variação sobre Ano Anterior (em %)
2001	35.768	-1,6	1.870	-2,4
2002	28.902	-19,2	1.768	-5,4
2003	36.446	26,1	2.217	25,4
2004	53.787	47,6	3.000	35,3
2005	61.121	13,6	4.852	61,7
2006	113.873	86,3	9.340	92,5

Fonte: Banco Central, estimativas do SECOVI e da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP.

Mercado Imobiliário Brasileiro

Geograficamente, o Brasil é dividido em cinco regiões: Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste. Estas regiões apresentam diferenças significativas entre si em termos de população absoluta, densidade populacional, atividade econômica, desenvolvimento e déficit habitacional. Segundo o IBGE, a região Sudeste é a região brasileira de maior concentração populacional e atividade econômica, reunindo aproximadamente 42,6% da população do país em 2006 e tendo sido responsável, em 2004, por cerca de 54,9% do PIB nacional. Ainda de acordo com o IBGE, a população da área metropolitana da cidade de São Paulo era de 19,7 milhões de habitantes em 2006, correspondente a 10,5% do total da população brasileira. Em 2004, o PIB da região metropolitana de São Paulo era de R\$275,1 bilhões, representando 15,6%, do PIB brasileiro, de acordo com o IBGE.

A tabela abaixo apresenta a quantidade de imóveis lançados nas maiores cidades brasileiras no ano de 2006:

Cidade	Unidades Lançadas	% do Total
Região Metropolitana de São Paulo	34.427	60,3%
Região Metropolitana do Rio de Janeiro	8.793	15,4%
Salvador	5.098	8,9%
Porto Alegre	2.123	3,7%
Belo Horizonte	1.939	3,4%
Recife	1.710	3,0%
Goiânia	1.615	2,8%
Fortaleza	1.246	2,2%
Maceió	168	0,3%
Total	57.119	100,0%

Fontes: Embraesp (região metropolitana de São Paulo), SECOVI, ADEMI-RJ, ADEMI-BA, Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco (FIEPE), ADEMI-GO, Federação das Indústrias do Estado do Ceará (FIEC) / Departamento de Economia (DECON) / Centro de Integração Empresa-Escola (CEE), Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais (IPEAD) / Universidade Federal do Estado de Minas Gerais (UFMG), Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON/RS), Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON/AL), Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Principais Regiões Onde Atuamos

Os mercados onde atuamos representam 27,0% da população brasileira e 34,4% do PIB nacional, segundo o IBGE. A tabela abaixo apresenta a participação relativa destes mercados no ano de 2004:

Região Metropolitana	População	% Brasil	PIB	% Brasil
São Paulo	19.127.370	10,5%	275,128,090	15,6%
Rio de Janeiro	11.235.790	6,2%	118,807,243	6,7%
Belo Horizonte	4.786.369	2,6%	56,857,277	3,2%
Porto Alegre	3.983.980	2,2%	57,464,928	3,3%
Salvador	3.290.957	1,8%	46,195,163	2,6%
Belém	2.004.306	1,1%	10,157,823	0,6%
Goiânia	1.851.151	1,0%	12,299,047	0,7%
Vitória	1.593.415	0,9%	22,226,546	1,3%
Natal	1.214.755	0,7%	7,987,014	0,5%
Mercados Onde Atuamos	49.088.093	27,0%	607,123,132	34,4%
Brasil	181.586.030	100,0%	1,766,621,054	100,0%

Fonte: IBGE

Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de São Paulo

A região metropolitana de São Paulo é composta por 39 municípios, e, segundo o censo realizado pelo IBGE em 2006, possui uma área territorial de 8.051 km², uma área urbanizada de 2.139 km² e uma população de aproximadamente 19,7 milhões de habitantes. A região metropolitana de São Paulo é a região com maior participação percentual no PIB brasileiro e a que concentra a maior demanda em potencial por imóveis no Brasil.

O mercado de incorporações imobiliárias residenciais brasileiro é altamente competitivo e muito fragmentado. Este fato é especialmente constatado na região metropolitana de São Paulo, que é geograficamente dispersa, onde nenhum incorporador ou construtor individualmente possui uma participação significativa de mercado.

A tabela abaixo contém informações sobre as incorporações residenciais na região metropolitana de São Paulo, entre 1996 e 2006, incluindo os preços médios de venda por metro quadrado:

Ano	Novas Incorporações Residenciais (projetos)	Novas Incorporações Residenciais (Unidades)	Preço Médio de Venda (Em R\$/m²) (1)
1996	479	54.936	663
1997	451	63.410	713
1998	335	28.600	830
1999	319	32.946	876
2000	448	37.963	942
2001	421	32.748	1.001
2002	478	31.545	1.169
2003	533	34.938	1.309
2004	495	28.192	1.554
2005	432	33.682	1.588
2006	462	34.427	1.760

Fonte: Embraesp.

(1) O preço médio de venda por metro quadrado é calculado pelo preço total de venda por unidade, dividido pelo total da área total da unidade, medida em metros quadrados (definida como a área total habitável de uma unidade, mais a participação em áreas comuns dentro do imóvel).

Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de Rio de Janeiro

A cidade do Rio de Janeiro tem uma população total de 5,8 milhões, segundo dados divulgados pelo IBGE em 2000. O desenvolvimento do Rio de Janeiro, diferentemente de São Paulo, tem sido caracterizado de acordo com a topografia da região. O desenvolvimento imobiliário de empreendimentos voltados para as Classes Média-Alta e Alta concentrou-se numa estreita parcela de área localizada entre as montanhas e o mar. Nos últimos 20 anos, o principal vetor de crescimento do mercado imobiliário no Rio de Janeiro concentrou-se na região da Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes devido à topografia favorável e à maior disponibilidade de terrenos. A maior parte do crescimento populacional e econômico do Rio de Janeiro continua concentrada nesta região. Segundo dados do IBGE, enquanto a taxa média de crescimento anual na cidade do Rio de Janeiro foi de 0,74% entre os anos de 1991 e 2000, a região da Barra da Tijuca, no mesmo período, apresentou um crescimento médio anual de 4,13%.

De acordo com dados da ADEMI-RJ, em 2005 foram lançadas 6.033 unidades residenciais e em 2006 foram lançadas 7.623 na cidade do Rio de Janeiro. Também de acordo com a ADEMI-RJ, o VGV de unidades residenciais passou de R\$2,0 bilhões em 2005 para aproximadamente R\$3,0 bilhões em 2006, representando um aumento de 56%.

A tabela abaixo demonstra certos dados de incorporações imobiliárias na região metropolitana da cidade do Rio de Janeiro entre os anos de 1999 e 2006:

Ano	Novas Incorporações Residenciais (VGV – Em R\$)	Novas Incorporações Residenciais (Unidades)	Preço Médio de Venda (Em R\$/m²) (1)
1999	101.463.426,00	568	1.898
2000	422.554.270,00	1.620	1.721
2001	594.447.801,00	2.839	2.529
2002	1.317.638.934,00	4.692	2.163
2003	1.264.268.069,00	5.289	2.677
2004	1.248.932.493,00	4.561	2.344
2005	1.951.796.658,00	6.033	2.884
2006	3.046.925.643,00	7.623	3.724

Fonte: ADEMI-RJ.

REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO

Regulamentação Relativa à Atividade Corretagem

A atividade de corretagem é pautada pela Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, e pelo Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978. Os principais agentes reguladores desse mercado são o Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI's), sendo o primeiro preponderantemente órgão normativo e segundo fiscalizador da profissão de corretor de imóveis no Brasil.

Nesse sentido, compete ao COFECI orientar, supervisionar e disciplinar o exercício da profissão de corretor de imóveis em todo território nacional. Por sua vez, incumbe aos CRECI's a fiscalização da atividade de corretagem desenvolvida na área de sua jurisdição, sob supervisão do COFECI, sendo responsável por homologar, obedecidas às peculiaridades locais, tabela de preços de serviços para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos respectivos sindicatos.

Dentre das atribuições dos CRECI's encontra-se, ainda, a aplicação de sanções disciplinares (advertência verbal, censura, multa, suspensão da inscrição até noventa dias e cancelamento da inscrição com apreensão da carteira profissional). Da imposição de qualquer penalidade caberá recurso ao COFECI, sendo este órgão a última instância nos assuntos relacionados com a profissão e seu exercício.

As pessoas jurídicas inscritas nos CRECI's das regiões em que exerçam a atividade imobiliária sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele cadastradas.

Regulamentação da Atividade Imobiliária

A atividade imobiliária é regulamentada primordialmente por leis federais que disciplinam o direito de propriedade, as diretrizes e os instrumentos de política urbana, a atividade de incorporação imobiliária, o condomínio edifício, o parcelamento do solo e a locação de imóveis urbanos, bem como pelas leis municipais, que estabelecem as regras de uso e ocupação do solo, zoneamento e construção. Em relação ao meio ambiente, as legislações federal, estaduais e municipais, de forma concorrente e suplementar, também exercem poder de regulamentação da atividade imobiliária, em especial no tocante ao licenciamento ambiental.

O Código Civil disciplina, entre outros aspectos, a aquisição de bens imóveis. Com o objetivo de oferecer maior segurança às operações imobiliárias, os negócios que envolvem a aquisição da propriedade ou de outros direitos reais sobre bens imóveis, via de regra, devem ser realizados por meio de escritura pública lavrada em Tabelião de Notas, salvo nos casos em que a lei expressamente autoriza a utilização de instrumentos particulares, como ocorre nos casos de compra e venda de imóveis envolvendo o SFI e o SFH, dentre outros previstos em lei. Em ambos os casos, o Código Civil determina, contudo, que a efetiva transferência do direito de propriedade ao adquirente somente ocorre mediante o registro da escritura pública ou do instrumento

particular, nos casos permitidos em lei, na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição competente, conforme a localidade do imóvel.

Incorporação Imobiliária

A incorporação imobiliária, regulamentada pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, (“Lei de Incorporação”), consiste na atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de Unidades Autônomas, por meio de compromissos de venda e compra ou efetiva venda e compra de frações ideais de terreno vinculadas a futuras Unidades Autônomas em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, responsabilizando-se o incorporador pela entrega, em certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Dentre outros aspectos, a Lei de Incorporação disciplina os direitos e as obrigações do incorporador, aí incluídas as seguintes: (1) somente negociar a venda das Unidades Autônomas em construção após ter obtido o registro da incorporação na matrícula do terreno no Oficial de Registro de Imóveis, cujo requerimento deverá ser acompanhado, principalmente, dos seguintes documentos: a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável e de compra e venda devidamente registrado; b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos, de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativamente ao terreno, aos alienantes do terreno e ao incorporador; c) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes; d) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de Unidade Autônoma a respectiva metragem de área construída; e) memorial descritivo das especificações da obra projetada; f) discriminação das frações ideais de terreno com as Unidades Autônomas que a elas corresponderão; g) minuta da futura convenção de condomínio que regerá a edificação; (2) indicar em todos os anúncios publicitários, material de comercialização do empreendimento e contratos de venda o número da matrícula imobiliária do terreno e o número de registro da incorporação na referida matrícula junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente; (3) supervisionar a construção do projeto previsto no contrato e de acordo com a aprovação concedida pelas autoridades governamentais; (4) obter o certificado de conclusão (“Habite-se”) do empreendimento; (5) efetuar a especificação e instituição do condomínio edilício, para que cada Unidade Autônoma possa ter seu proprietário exclusivo, averbando-se a área construída do empreendimento (6) entregar ao adquirente as Unidades Autônomas concluídas, de acordo com as especificações contratuais, e transferir ao adquirente o direito de propriedade da Unidade Autônoma, por meio da lavratura da escritura pública de venda e compra.

Quanto ao regime de construção do empreendimento, a Lei de Incorporação prevê dois sistemas diferentes: construção sob o regime de empreitada ou de administração, e poderá estar incluída no contrato com o incorporador ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor. A construção por empreitada pode ser realizada à preço fixo, determinado antes do início da construção, ou à preço reajustável de acordo

com o índice eleito pelas partes contratantes. Sob o regime de administração, também conhecido como “a preço de custo”, os proprietários ou adquirentes são responsáveis pelo pagamento do custo total da obra.

Patrimônio de Afetação

A Lei de Incorporação foi recentemente alterada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, resultante da Medida Provisória nº. 2.221, de 4 de setembro de 2001. Tal mudança deu origem ao chamado Patrimônio de Afetação, regime facultado ao incorporador, a seu exclusivo critério, pelo qual o terreno e as construções objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das Unidades Autônomas imobiliárias aos respectivos adquirentes. Neste sentido, na hipótese de falência da incorporadora os bens e direitos objetos do Patrimônio de Afetação não integrarão a massa falida, oferecendo maior segurança aos adquirentes. A Lei de Incorporação também prevê, neste caso, uma tributação diferenciada.

Locação de Imóveis Urbanos

A locação de imóveis urbanos é disciplinada pela Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, que estabelece as regras que regem os direitos e as obrigações do locador e do locatário, o prazo, o aluguel, as benfeitorias, a sublocação, a rescisão, entre outros aspectos.

Regulamentação da Política de Crédito

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades.

Sistema Financeiro Habitacional (SFH). A Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterações, criou o SFH para promover a construção e a propriedade de casas próprias, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos de financiamento sob o controle do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, ou FGTS, e dos depósitos em poupança. O FGTS corresponde a uma dedução obrigatória de 8% da folha de pagamento do empregado. Todos os empregados têm uma conta do FGTS, similar a um fundo de pensão, a ser usada em determinados casos para a aquisição de uma propriedade privada, conforme determinado pela legislação aplicável. A Caixa Econômica Federal, ou CEF, é a instituição responsável pela gestão dos recursos depositados no FGTS. Os recursos do FGTS para financiamento da aquisição da propriedade privada estão limitados da seguinte forma (1) R\$55 mil ou 60% do preço do imóvel, dos dois o menor, para Unidades em construção e (2) R\$245 mil ou 70% do preço do imóvel, dos dois o menor, para Unidades já construídas. Em ambos os casos, o beneficiário deve ser residente na cidade onde o imóvel está localizado, pagar o FGTS e não deve ter nenhum outro imóvel na cidade onde o imóvel será financiado.

As condições de financiamento resultantes dos depósitos em poupanças relativos a entidades que compõem o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, ou SBPE, são regulamentadas pelo Banco Central. O financiamento pode ser realizado pelo SFH, estritamente regulamentado pelo Governo Federal, ou pelo sistema de carteira hipotecária, onde os bancos são livres para definir as condições de financiamento. O financiamento pelo SFH oferece taxas de juros fixas menores que as do mercado, limitadas a 12% ao ano, e os termos contratuais do financiamento pelo SFH variam entre 15 e 20 anos. O sistema de carteira hipotecária oferece taxas de juros do mercado conforme estabelecido pelas instituições financeiras, geralmente variando entre 12% e 14% ao ano.

A Resolução CMN 3.005, de 30 de julho de 2002, conforme alterações (“Resolução 3005”), determina a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE e estabelece que as condições a seguir devem ser atendidas no caso do financiamento pelo SFH: (1) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a R\$245.000; (2) o preço máximo de venda das Unidades financiadas é de R\$350.000; (3) o custo máximo real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12% ao ano e (4) no caso de saldo em aberto no final do período de financiamento, tal período será prorrogado pela metade do período inicial.

O financiamento pelo SFH deve ser garantido por pelo menos uma das opções a seguir: (1) hipoteca em primeiro grau do objeto financiado; (2) alienação fiduciária do objeto financiado, conforme determinado pela Lei 9.514/97; (3) hipoteca em primeiro grau ou alienação fiduciária, conforme determinado pela Lei 9.514/97, de outra propriedade do mutuário ou terceiro, ou (4) outra garantia, conforme estabelecido pelo agente de financiamento. Os recursos do SFH somente serão liberados mediante a formalização de um desses métodos de garantia de empréstimo.

Carteira hipotecária. Nem todos os recursos resultantes das contas de poupança são direcionados para o SFH. A Resolução 3.005 aumentou o valor do financiamento de novos projetos imobiliários de R\$2 bilhões em 2003 para R\$3 bilhões em 2004 e estabeleceu que pelo menos 65% desses depósitos devem ser usados para o financiamento imobiliário, sendo no mínimo 80% para o financiamento de empréstimos habitacionais de acordo com o SFH e o saldo remanescente para os empréstimos concedidos a taxas de mercado, envolvendo a concessão de empréstimos habitacionais. O saldo remanescente inclui a carteira hipotecária utilizada pelos bancos para a concessão de empréstimos habitacionais. Nesse tipo de empréstimo, as taxas de juros são normalmente mais altas que os empréstimos pelo SFH.

No início de 2005, o Governo Federal tomou diversas medidas para melhor regulamentar a utilização dos recursos provenientes dos depósitos em contas de poupança para alavancar o setor imobiliário: (1) cancelamento do pagamento ao Banco Central dos recursos não investidos no financiamento imobiliário em janeiro, fevereiro ou março; (2) criação do mercado de depósito interfinanceiro imobiliário de forma a permitir a instituições financeiras com investimentos excessivos em empreendimentos imobiliários negociar com instituições financeiras que poderiam tomar mais créditos imobiliários; (3) aumento dos limites operacionais do

SFH para R\$350 mil e do valor máximo de financiamento para 70% desse montante, ou R\$245 mil; (4) revisão dos fatores usados nas diretrizes de cálculo do SFH de forma a estimular o financiamento para a aquisição de novos imóveis a baixos custos, aplicável a partir de 1º de janeiro de 2005 e (5) autorização para o SFH conceder financiamento a pessoas jurídicas para a construção de projetos para seus funcionários, contanto que tais entidades atendam às exigências do SFH. Essas alterações aumentarão significativamente os recursos disponíveis para os investimentos no setor imobiliário no Brasil.

Acreditamos que essas modificações implementadas pelo Governo Federal aumentarão significativamente a disponibilidade de recursos para o investimento no mercado imobiliário em 2007.

Sistema Financeiro Imobiliário (SFI). O SFI foi criado pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada pela Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“Lei 9.514”), para estabelecer a concessão, aquisição e securitização dos créditos imobiliários. O sistema busca fomentar os mercados primário (concessão de crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados por recebíveis) para o financiamento imobiliário por meio da criação de condições de remuneração vantajosas e instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores. O sistema SFI inclui transações de financiamento imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN.

As operações de comercialização de imóveis, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas com instituições não-financeiras nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. Nesse caso, as entidades não-financeiras ficam autorizadas a aplicar juros capitalizados e superiores a 12% ao ano.

Os tipos de garantias a seguir são aplicáveis aos empréstimos concedidos pelo SFI: (1) hipoteca; (2) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação e/ou aluguel de imóveis e (3) alienação fiduciária de coisa imóvel.

A Lei 9.514 também modificou as securitizações de ativos imobiliários, tornando a estrutura mais acessível e atraente. A securitização de créditos no contexto do SFI é feita por meio de empresas de securitização imobiliária, instituições não-financeiras cujo objetivo é adquirir e securitizar os créditos imobiliários. Os recursos levantados pelas empresas de securitização são realizados por meio da emissão de títulos de dívida, incluindo os Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou CRIs. De acordo com a legislação aplicável, os CRIs são valores mobiliários emitidos exclusivamente por companhias de securitização e lastreados por créditos imobiliários.

Aspectos Ambientais

A Constituição Federal brasileira concede poderes para tanto o Governo Federal quanto os estados brasileiros promulgarem leis e regulamentos que protejam o meio ambiente. Enquanto o Governo Federal promulga leis de proteção ambiental que impõem padrões gerais de proteção, os Estados e Municípios podem promulgar leis e regulamentos ambientais com regras mais específicas.

Em 1998 o Governo Federal promulgou uma lei que possibilitou punir criminalmente empresas e indivíduos que violam a legislação ambiental. Indivíduos (incluindo diretores e conselheiros) podem ser presos por até cinco anos por crimes ambientais. Já as empresas podem sofrer penas de multa, prestação de serviços comunitários e mais algumas outras restrições como, por exemplo, a impossibilidade de obter financiamentos de órgãos governamentais. No nível administrativo, empresas em desacordo com a legislação ambiental podem sofrer multas que chegam a R\$50 milhões, ter suas operações suspensas e ser impedidas de contratar com o poder público, além de ser obrigadas a reparar ou indenizar por quaisquer danos que tenham causado ao meio ambiente e sofrer perdas de incentivos e benefícios fiscais.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

Regulamentação Municipal

De acordo com o artigo 182 da Constituição Federal, cabe aos Municípios elaborar e executar políticas de desenvolvimento urbano. Para regular tais políticas, a Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como “Estatuto da Cidade”, estabelece normas de ordem pública e interesse social, tendo em vista o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, a segurança e bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental. O Estatuto da Cidade determina, para o planejamento municipal, a utilização de plano diretor, disciplinando o parcelamento, o uso e a ocupação do solo e o zoneamento ambiental. Conforme o Estatuto da Cidade, cada Município que preencha determinados requisitos deve instituir um plano diretor para a política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, que deverá ser aprovado por lei municipal e revisto a cada 10 anos.

Municípios costumam possuir planos diretores estratégicos, que se constituem em instrumentos orientadores dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam nos Municípios. Esses planos diretores possuem impacto direto nas atividades do setor imobiliário.

A Lei de Zoneamento do Município de São Paulo dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo requisitos urbanísticos e técnicos para o parcelamento do solo e condicionando os projetos de loteamento e desmembramento à prévia aprovação da prefeitura. Além disso, tal lei descreve as categorias de uso admitidas e suas respectivas características, dividindo o território de São Paulo em zonas de uso com localização, limites e perímetros especificados na própria lei municipal. A Lei de

Zoneamento prevê multas e sanções aos infratores das disposições nela contidas. Atualmente, encontra-se em tramitação na Câmara Municipal de São Paulo, o Projeto de Lei nº 244/2005, cujo objeto é a correção de determinadas disposições da Lei de Zoneamento.

A Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, aprovou o Plano Diretor e instituiu o Sistema de Planejamento do Município de São Paulo, sendo regulamentada por diversos decretos municipais. O Plano Diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no Município de São Paulo. Nesse sentido, estabelece os objetivos estratégicos e as diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação. Além do Plano Diretor estratégico, o processo de planejamento municipal é disciplinado pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade. A Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, aprovou o Código de Obras e Edificações, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, que disciplina os procedimentos administrativos e executivos, dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos imóveis, no Município de São Paulo, bem como prevê as sanções e multas cabíveis em caso de desobediência a tais regras.

NOSSAS ATIVIDADES

Visão Geral

Somos uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, composta por 16 empresas de intermediação imobiliária com forte presença nos principais mercados imobiliários do País. Atuamos por meio de uma rede de corretagem de alta capilaridade geográfica, nos mercados de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico, composta por empresas que acreditamos possuem posições de liderança nas principais Regiões Metropolitanas do País, entre elas: as Regiões Metropolitanas das Cidades de São Paulo, (incluindo a Região do ABCD Paulista), Rio de Janeiro (incluindo Niterói e Região dos Lagos), Belo Horizonte, Salvador, Natal, Belém, Porto Alegre, Vitória e Goiânia.

Acreditamos ser a maior empresa no setor de intermediação imobiliária no País, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com base em um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$33,7 bilhões, representativos de 189.886 Unidades, sendo aproximadamente R\$27,0 bilhões para o período de setembro de 2007 até o final de 2009, conforme cartas de intenção/compromisso emitidas por nossos Clientes-Incorporadores.

Atuamos tanto no mercado de lançamentos imobiliários quanto no mercado de Imóveis Prontos, e prestamos serviços a incorporadores, compradores e vendedores de imóveis, nos segmentos de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Nossos serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, Unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, *shopping centers*, conjuntos comerciais, *flats* e hotéis.

Temos profundo conhecimento de cada mercado em que atuamos uma vez que todas as nossas Subsidiárias são originárias e ocupam posição de destaque em suas respectivas regiões, o que nos permite estar estrategicamente posicionados para captar de maneira privilegiada e diferenciada a crescente demanda dos mercados imobiliários locais. Essa característica operacional permite que os Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias, nas suas respectivas áreas de atuação, prestem atendimento personalizado e de alto nível aos nossos clientes, bem como busquem continuamente novas oportunidades de negócios e uma maior eficiência de nossa força de vendas.

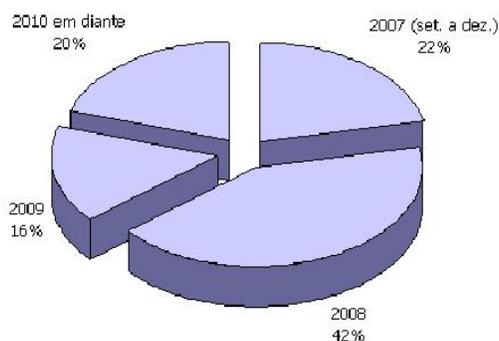
Adicionalmente, acreditamos contar com a maior força de vendas do País, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com, aproximadamente, 3.003 corretores distribuídos atualmente por 363 pontos de venda e uma equipe com aproximadamente 632 funcionários. Acreditamos, ainda, ser uma das maiores empresas do setor de intermediação imobiliária em termos de capilaridade geográfica de atuação, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com presença em cerca de 13 estados e 50 cidades das Regiões Sudeste, Nordeste, Norte, Centro-Oeste e Sul. Acreditamos que essas regiões oferecem boas oportunidades para negócios no setor imobiliário, pois, além de englobarem os principais centros urbanos do País, apresentam elevado déficit habitacional.

No atendimento aos Clientes-Incorporadores, utilizamos nossa profunda experiência local para prestar consultoria no processo de concepção e desenvolvimento de projetos em lançamentos imobiliários, incluindo a procura, seleção de terrenos e negociação com seus proprietários, a prospecção e originação de novos negócios, ajuda na concepção dos produtos além da orientação na elaboração de estratégias de *marketing* para os empreendimentos. No mercado de revenda de Imóveis Prontos, oferecemos nossos serviços a Clientes-Compradores e a Clientes-Vendedores, incluindo também os serviços de consultoria técnico-imobiliária. Em 30 de setembro de 2007, nosso banco de dados contava com, aproximadamente, 33.630 Imóveis Prontos para revenda.

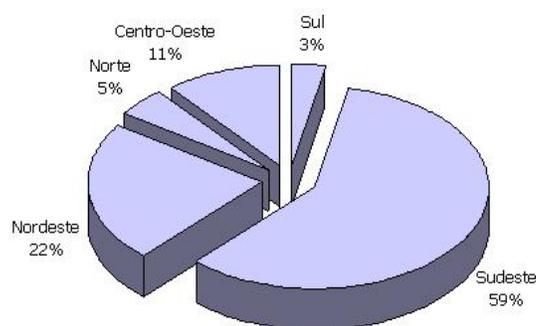
Nossa principal fonte de receita provém das comissões recebidas pela intermediação da venda em lançamentos de empreendimentos residenciais e, em menor escala, sobre a revenda de Imóveis Prontos, loteamentos, *shoppings centers*, conjuntos comerciais e hotéis.

Os gráficos e a tabela abaixo apresentam o perfil dos empreendimentos contidos no VGV a Lançar total da Companhia por Localização Geográfica; por Tipo de Unidade; por Segmento de Produtos e ano esperado de lançamento:

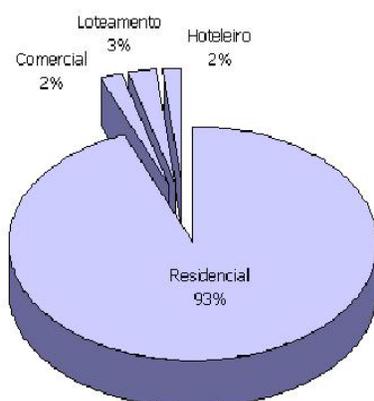
VGV a lançar Brasil Brokers - por ano



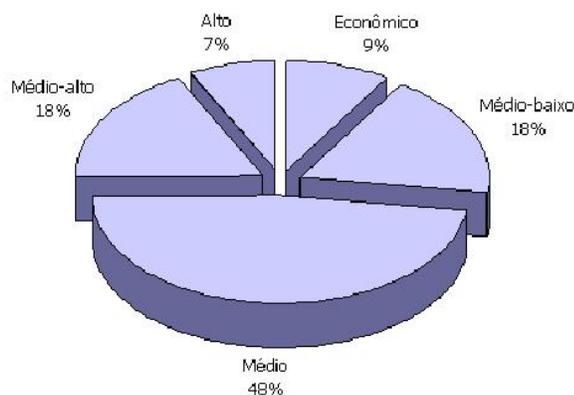
VGV a lançar Brasil Brokers - até 2009 - por região



VGV a lançar Brasil Brokers - até 2009 - por tipo de unidade



VGV a lançar Brasil Brokers - até 2009 - Unidades Residenciais



Nossas Subsidiárias	Regiões Metropolitanas das Cidades de:	Segmento de Atuação	VGV a Lançar		Número de Unidades (Total)
			(em milhões de reais)		
			até 2009	Total	
ÉTICA IMOBILIÁRIA⁽¹⁾	Rio de Janeiro	Imóveis Prontos	N/A	N/A	N/A
BASIMÓVEL	Rio de Janeiro	Laçamentos Imobiliários e	R\$2,345	R\$2,345	13,912
AMÉRICAS	Rio de Janeiro	Laçamentos Imobiliários	R\$330	R\$330	1,324
NITERÓI ADMINISTRADORA	Niterói	Laçamentos Imobiliários e	R\$2,596	R\$4,468	14,721
GRIBEL	Belo Horizonte	Laçamentos Imobiliários e	R\$1,602	R\$1,648	4,602

PACTUAL	Belo Horizonte	Laçamentos Imobiliários e	R\$778	R\$842	1,245
BRITO & AMOEDO	Salvador	Laçamentos Imobiliários e	R\$1,990	R\$1,990	9,327
I. PRICE	São Paulo	Laçamentos Imobiliários e	R\$3,381	R\$3,867	21,449
DEL FORTE	São Paulo	Laçamentos Imobiliários	R\$2,087	R\$2,087	10,921
AVANCE	São Paulo	Laçamentos Imobiliários	R\$2,309	R\$2,309	20,151
NOBLESSE	Porto Alegre	Laçamentos Imobiliários,	R\$814	R\$814	4,476
PAULO SARDENBERG	Vitória	Laçamentos Imobiliários,	R\$461	R\$521	3,558
CHÃO & TETO	Belém	Laçamentos Imobiliários,	R\$1,324	R\$1,324	6,661
TROPICAL	Goiânia	Laçamentos Imobiliários e	R\$2,906	R\$4,454	45,735
ABREU	Natal	Laçamentos Imobiliários e	R\$4,027	R\$6,734	31,804
PRIMAZ ⁽²⁾	Brasil	Intermediação Imobiliária	N/A	N/A	N/A
TOTAL			R\$26,951	R\$33,734	189,886
<i>(1) A Ética Imobiliária não possui dados sobre VGV a Lançar e Unidades, pois ela atua na intermediação de Imóveis Prontos.</i>					
<i>(2) A Primaz não possui VGV a Lançar, pois a sua receita é oriunda da estruturação e venda de participações em investimentos imobiliários.</i>					

Gerimos nossas Subsidiárias com base em uma coordenação central das áreas operacionais estratégicas, como por exemplo, as áreas de controladoria, tesouraria, planejamento econômico-financeiro, que, a partir da liquidação da Oferta, deverão estar sob a responsabilidade da nossa Diretoria Financeira. Ademais, as áreas de comunicação de marketing institucional, gestão de banco de dados, inteligência competitiva e planejamento comercial, deverão estar, a partir da liquidação da Oferta, sob a responsabilidade da nossa Diretoria de Operações. Por fim, somos responsáveis pela definição de normas operacionais nas áreas acima mencionadas, pela padronização de sistemas de gestão, modelos de controle e integração operacional de nossas Subsidiárias.

Em contrapartida, os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias são e pretendem continuar sendo, nos termos dos Acordos de Acionistas Operacionais, responsáveis pela gestão diária das suas operações e pelo relacionamentos com nossos clientes.

As principais características comuns entre nossas Subsidiárias são o grande potencial de crescimento, posição de destaque na região onde atuam, reconhecida competência de suas administrações, forte conhecimento do mercado local e sólido relacionamento com seus Clientes-Incorporadores e/ou Compradores.

Cada Subsidiária tem seu foco principal de atuação no mercado de lançamentos imobiliários ou de Imóveis Prontos, seja no segmento de Alto Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão ou Padrão Econômico. Essa amplitude de experiências nos confere uma grande

complementariedade entre nossas Subsidiárias e um alto potencial de exploração das sinergias através da identificação das melhores práticas operacionais, e da posterior disseminação dessas pelas demais empresas do grupo. Foi criado um programa interno denominado “Projeto Sinergia”. Maiores informações vide seção “Nossas Atividades” na página 174 do Prospecto.

Evolução da Competição nos Nossos Mercados de Atuação

A concorrência no mercado brasileiro de intermediação imobiliária deve ser analisada no contexto de seus dois principais segmentos: o segmento de Lançamentos Imobiliários e o segmento de Imóveis Prontos.

O segmento de Lançamentos Imobiliários é caracterizado pela existência de diversas empresas que competem em um mercado em expansão e relativamente fragmentado, tendo em vista que esse mercado possui como característica principal, a necessidade, por parte dos Clientes-Incorporadores, de uma atuação com alta capacidade de comercialização dos empreendimentos em curto período de tempo. As empresas mais estruturadas, com grande força de vendas, altamente capacitadas e ainda com uma retaguarda operacional tecnologicamente equipada e eficiente possuem vantagens competitivas neste segmento.

Já no segmento de Imóveis Prontos, observa-se a presença de um grande número de agentes, que atuam em um mercado altamente pulverizado e extremamente fragmentado em micro-regiões. É um mercado igualmente marcado pelo baixo profissionalismo e informalidade e que poderá passar por grande transformação nos próximos anos, na medida do avanço das maiores companhias do mercado de intermediação imobiliária sobre este segmento.

Acreditamos que o mercado de intermediação imobiliária apresenta barreiras de entrada. No segmento de Lançamentos Imobiliários, os incorporadores tendem a direcionar suas vendas a empresas que possuam histórico de vendas, boa estrutura de atendimento, conhecimento local e uma grande força de vendas. No segmento de vendas de Imóveis Prontos, acreditamos que as empresas que tiverem marcas reconhecidas, maior presença física, através de filiais espalhadas por seu local de atuação, bem estruturadas, com eficientes ferramentas via internet e grande força de vendas deverão se destacar.

Informações sobre o mercado de intermediação imobiliária, bem como sobre seus agentes, podem ser obtidas junto aos órgãos de classe da categoria, através de seus *websites*, como as ADEMI regionais, e a EMBRAESP, esta última no caso específico do Estado de São Paulo. Para maiores informações, vide também a seção “Visão Geral do Setor” na página 159 deste Prospecto.

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são:

1) Cobertura multiregional com ampla força de vendas e capilaridade geográfica – Acreditamos ser a maior empresa brasileira de intermediação imobiliária, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, em termos de capilaridade geográfica, atuando em mais de 13 estados, com mais de 363 pontos de venda e aproximadamente 3.003 corretores autônomos, proporcionando contínua captação de novos clientes, em razão de nossa grande exposição na mídia e constante volume de negócios. Nossa diversificação geográfica também diminui nossa dependência em relação a um mercado geográfico específico.

2) Ampla base de Clientes – Nossa ampla base de Clientes-Incorporadores no setor de intermediação imobiliária é composta atualmente por 182 Clientes ativos, dentre os quais cerca de 70% das Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, onde o mais representativo corresponde a menos de 9% do total de nosso VGV a Lançar até 2009, significando uma baixa dependência de cada cliente.

3) Profundo conhecimento das peculiaridades dos mercados em que atuamos – A experiência de mercado que possuímos em função do histórico das atividades de intermediação, consultoria e corretagem imobiliária de nossas controladas nas diversas regiões onde atuam, nos permite focar nossas atenções nas preferências dos grupos de consumidores de cada região, característica fundamental e estratégica para obter o sucesso neste setor. Por essa razão, procuramos manter um método de trabalho que respeite as características de cada mercado de atuação a fim de maximizar as oportunidades e resultados de cada região. Nesse sentido, todos os Sócios Fundadores, administradores, bem como nossos corretores têm origem e vinculação ao local onde atuam. Por estas características, acreditamos estar preparados para auxiliar nossos Clientes-Incorporadores, compartilhando os nossos conhecimentos sobre as preferências dos Clientes-Compradores em cada região onde estamos presentes, pois somos capazes de conceituar de forma mais precisa o produto adequado para cada mercado local nos permitindo satisfazer às novas demandas dos diferentes públicos alvo nas diversas regiões do País. Adicionalmente, nossos sólidos relacionamentos locais nos permitem continuamente originar oportunidades de negócios nos diversos mercados em que atuamos, ao mesmo tempo que a racionalização das nossas operações potencializa a sinergia entre as nossas Subsidiárias aproveitando-se de suas complementaridades e conhecimentos das regiões em que atuam.

4) Eficiência no Processo de Vendas – Nossa equipe de aproximadamente 3.003 corretores e 632 funcionários, atua com eficiência e orientada para resultados. No mercado de incorporação imobiliária a velocidade de vendas é um dos fatores cruciais para o sucesso e rentabilidade dos empreendimentos imobiliários. Nesse sentido, em virtude de nossa escala de operações, elevado conhecimento do local e da nossa eficiente estrutura de vendas, somos capazes de realizar vendas de lançamentos imobiliários em curto espaço de tempo, o que representa um relevante atrativo para os nossos Clientes-Incorporadores. Acreditamos que a capilaridade e capacitação da nossa força de vendas nos confere um diferencial de mercado, além de nos proporcionar uma plataforma para o crescimento contínuo de nossas atividades.

5) Posições de destaque nos mercados que atuamos e forte reconhecimento de nossas marcas – Nossas marcas são reconhecidas como líderes na maioria dos mercados onde atuamos e gozam de amplo reconhecimento e credibilidade perante nossos Clientes-Incorporadores e Clientes-Compradores. Acreditamos ser também líderes nacionais na intermediação de participações em *shopping centers*, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA. Pretendemos preservar e valorizar cada vez mais as nossas marcas em seus respectivos mercados locais de atuação por meio de ações de *marketing*, comunicação institucional e crescentes resultados positivos.

6) Atuação em todos os segmentos de intermediação imobiliária – Atuamos em todos os segmentos de intermediação imobiliária, incluindo lançamentos de imóveis novos, comercialização de Imóveis Prontos, terrenos, áreas comerciais, *shopping centers*, condomínios horizontais, loteamentos, *flats*, *resorts* e hotéis e nos seus diversos níveis do segmento residencial, como de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Dessa forma, acreditamos poder oferecer uma maior variedade de produtos imobiliários aos nossos Clientes-Compradores. Além disso, atuamos no segmento de intermediação de empreendimentos imobiliários comerciais, que acreditamos ser um dos mais promissores do País.

7) Fidelização de nossos Clientes-Incorporadores através de atendimento personalizado realizado pelos Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias – Desenvolvemos sólidos relacionamentos com os principais incorporadores imobiliários nas principais regiões metropolitanas do Brasil, como resultado do histórico de atuação e da excelência das nossas atividades. Nossos Clientes-Incorporadores são atendidos pessoalmente pelos Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias, empresários experientes com larga tradição e sucesso nos mercados locais onde atuam, o que nos possibilita oferecer um atendimento totalmente personalizado, preferencial e qualificado.

8) Os interesses dos nossos Sócios Fundadores estão alinhados ao desempenho dos nossos negócios - Mantemos os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias comprometidos com suas respectivas empresas através do estabelecimento de metas operacionais e financeiras individuais para cada Subsidiária. Assumimos o controle centralizado dos procedimentos de controladoria e finanças de todas as nossas Subsidiárias possibilitando que os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias mantenham-se focados na área comercial e de atendimento a clientes. Além disso, os principais Sócios Fundadores da maioria de nossas Subsidiárias tornaram-se acionistas da Companhia, além de assumirem o compromisso de permanecer na gestão destas sociedades pelo período mínimo de oito anos, demonstrando confiança e compromisso com a Companhia, bem como a obrigação de não concorrer com a Companhia pelo período mínimo de quatro anos após sua eventual saída. Para maior detalhamento destas informações ver seção “*Acordos de Acionistas Operacionais*” na página 208 deste Prospecto.

Estratégia

As principais estratégias de nossos negócios são:

1) Consolidar nossa liderança nas regiões em que atuamos e expandir geograficamente para outras localidades via crescimento orgânico ou por novas aquisições - Pretendemos expandir nossa atuação

nos mercados em que atuamos com o objetivo de consolidar nossa liderança em cada localidade onde atuamos, por meio de estratégias individualizadas. Pretendemos racionalizar nossas operações de forma a potencializar a sinergia entre as Subsidiárias que atuam na mesma região, bem como aproveitar suas complementaridades. Adicionalmente, pretendemos expandir nossa atuação para todas as regiões do País que possuam mercado relevante e/ou de alto potencial de crescimento, através da expansão orgânica de nossas Subsidiárias e/ou da aquisição de empresas reconhecidas pela competência de seus administradores e qualidade de seus serviços. Nosso histórico de recentes aquisições nos credenciam como aptos a identificar e executar aquisições seletivas às nossas operações de forma disciplinada e eficiente.

2) Aumentar nossa penetração no segmento de revenda de Imóveis Prontos e aumentar a receita de serviços complementares – Acreditamos que o mercado de Imóveis Prontos poderá apresentar forte

crescimento nos próximos anos à medida que as instituições de crédito aumentem a oferta de financiamentos imobiliários para esses imóveis. Temos como objetivo expandir nossa atuação no segmento de revenda de Imóveis Prontos, uma vez que acreditamos que esse mercado apresenta grande potencial de crescimento por ainda ser altamente fragmentado e informal, além de carecer de uma estrutura organizada com profissionais treinados e equipes de vendas especializadas. Pretendemos desenvolver uma sólida estrutura comercial, bem como um esforço de *marketing*, com o intuito de fortalecer nossa atuação nesse segmento.

3) Aumentar nossa participação nos segmentos de Médio-Baixo Padrão e Padrão Econômico –

Tendo em vista a alta concentração do déficit habitacional junto aos públicos de baixa e média-baixa renda, iremos dedicar ainda mais atenção aos segmentos de produtos para esta faixa de mercado, incrementando nossa participação nos lançamentos imobiliários, facilitada pelo nosso grande conhecimento da dinâmica e características deste segmento.

4) Aumento e Diversificação de nossas receitas mediante prestação de serviços complementares –

Adicionalmente, pretendemos aumentar nossas receitas, implementando serviços complementares, tais como assistência aos compradores de imóveis dos nossos Clientes-Incorporadores na obtenção de crédito imobiliário e assistência técnico-imobiliária que consiste no assessoramento para as diversas demandas negociais e contratuais. Esses serviços adicionais permitirão que o Cliente-Comprador tenha acesso fácil a financiamento de instituições financeiras, quando da compra do imóvel, o que propiciará a realização de mais negócios pela Companhia aumentando nossa receita tanto via comissão pela promoção do crédito como pelo aumento na intermediação de venda. Pretendemos, também, avaliar a conveniência de desenvolvermos atividades de administração de imóveis que tem apresentado forte demanda pelos nossos clientes.

5) Consolidar parcerias com Clientes-Incorporadores - Pretendemos aumentar nossas atuais parcerias com nossos Clientes-Incorporadores, por meio da força de nossas Subsidiárias atuando sob nosso controle, visando o estabelecimento de condições negociais ainda mais positivas, e a prestação de serviços cada vez mais personalizados e eficazes. Adicionalmente, pretendemos adotar iniciativas para estabelecer novas parcerias em cada localidade em que atuarmos.

6) Aumentar a eficiência operacional e reduzir nossos custos operacionais – Nossas 16 Subsidiárias eram originalmente administradas por seus respectivos Sócios Fundadores de forma isolada. Acreditamos que a união dessas empresas sob a nossa administração nos permitirá adotar uma série de medidas visando a redução de nossos custos operacionais, via economias de escala e da racionalização de processos operacionais. Pretendemos, sem prejuízo da eficiência, diminuir nossos custos operacionais por meio de:

- Centralização de algumas atividades administrativas, operacionais, jurídicas e contábeis, com conseqüente ganho de escala;
- Implementação de melhores práticas operacionais e condições negociais com os nossos fornecedores;
- Utilização de ferramentas de CRM para definição e aprimoramento da oferta a nossa base de Clientes-Compradores;
- Implementação de uma plataforma integrada de Tecnologia de Informação, orientada para processos via Web, em todas as nossas Subsidiárias; e
- Uniformização e controle dos procedimentos e processos entre todas nossas Subsidiárias.

7) Melhorar continuamente a qualidade de nossos serviços – Acreditamos que somente a satisfação de nossos cliente poderá nos proporcionar novas oportunidades de negócios e crescimento. Para tal, pretendemos realizar diversas ações no sentido de melhorarmos nossos serviços, como:

- Racionalização dos processos de atendimento à clientes;
- Treinamento / Capacitação da equipe;
- Aferição / Monitoramento da qualidade dos serviços ligados ao atendimento ao cliente;
- Aprimoramento Contínuo dos processos relacionados ao atendimento ao cliente; e
- Reconhecimento à equipe através de Programa de Incentivo à Qualidade dos Serviços.

Histórico e Reorganização Societária

A visão de que o mercado imobiliário experimentaria grande crescimento, combinado com o acesso das grandes incorporadoras brasileiras a novas fontes de capital e consequente expansão geográfica de suas operações, nos estimulou à criação de uma companhia de intermediação imobiliária de atuação nacional, para atender ao crescimento da demanda por este serviço. Tendo em vista que acreditamos que a eficácia do serviço de intermediação imobiliária está diretamente ligada ao conhecimento do mercado local, a estratégia adotada por nós foi reunir sob controle comum empresas reconhecidas por sua comprovada competência e reputação, nos principais mercados do País. A nossa decisão de acessar o mercado de capitais objetiva possibilitar a continuidade da implementação do nosso plano de expansão, através do crescimento orgânico e de aquisições de novas empresas, sempre visando ao alinhamento de interesses e objetivos de todos os acionistas, o que se faz possível principalmente pelo fato de todos os Sócios Fundadores terem se tornado nossos acionistas diretos.

O mercado imobiliário brasileiro cresceu de forma significativa nos últimos três anos. Diante deste cenário, procuramos atuar como consolidadores de empresas e atividades no mercado imobiliário nos diferentes mercados regionais com alto potencial de crescimento existente hoje no País.

Assim, concluímos uma reorganização societária que resultou na integração de empresas líderes que atuam no setor de intermediação imobiliária nas mais atrativas regiões do Brasil, sendo elas: I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Avance, Abreu, Brito & Amoedo, Niterói Administradora, Noblesse, Paulo Sardenberg, Tropical, Pactual e Chão & Teto. Desde então, estamos atuando na integração societária operacional e financeira de todas elas, procurando capturar sinergias e adequá-las aos padrões exigidos pelo Novo Mercado. Para maiores detalhes, ver “Reorganização Societária Recente” na página 233 deste Prospecto.

No âmbito da Reorganização Societária, em 27 de junho, conforme Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada naquela data, nosso acionista controlador indireto, a Gulf, aumentou o capital social da Companhia através da integralização das participações acionárias equivalentes à 25% para a Niterói Administradora e 50% para a I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Abreu e Brito & Amoedo. Os valores de investimentos integralizados incluíram ágios no valor de R\$319,7 milhões, suportados por laudos de avaliação de peritos independentes.

Posteriormente, em 30 de junho de 2007, foram procedidas permutas de ações da Companhia (utilizadas as Ações em tesouraria) por ações da I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Abreu, Brito & Amoedo e Niterói Administradora de propriedade dos Sócios Fundadores. Por meio dessas permutas, passamos a deter uma participação de 99,99% destas Subsidiárias, com exceção da Niterói Administradora na qual passamos a deter 50%.

Em 20 de agosto de 2007, foi celebrado contrato de permuta de ações com a Gulf e os Sócios Fundadores da Avance, por meio do qual permutamos ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de emissão

da Companhia, mantidas em tesouraria, por ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de titularidade da Gulf e dos Sócios Fundadores de emissão da Avance, representativas de 99,99% do seu capital social, passando a Companhia a deter 99,99% do capital social desta Subsidiária.

Em 25 de setembro de 2007, adquirimos participação de 99,99% da Noblesse, Paulo Sardenberg, Tropical, Pactual e Chão & Teto, através da celebração de contratos de permutas de ações com o FIP e os Sócios Fundadores da Noblesse, Paulo Sardenberg, Tropical, Pactual e Chão & Teto, pelos quais permutamos ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia, mantidas em tesouraria, por ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de titularidade do FIP e dos Sócios Fundadores e de emissão destas nossas Subsidiárias, representativas de 99,99% do capital social de cada Subsidiária, passando a Companhia a deter 99,99% do capital social destas Subsidiárias.

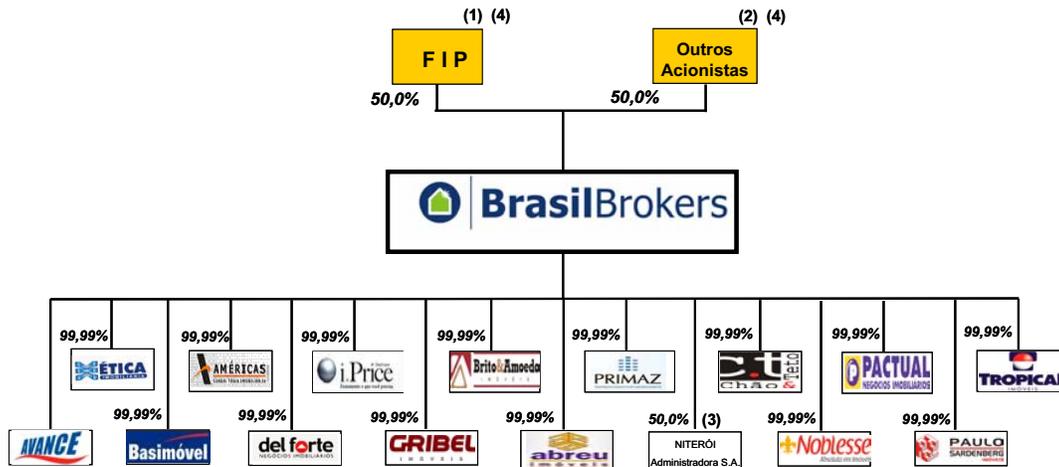
Como as Sociedades Cessionárias, foram recentemente constituídas e, por força dos Contratos de Transferência de Ativos, passaram a atuar com a marca, VGV a Lançar, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros ativos das Sociedades Cedentes, empresas anteriormente existentes que já atuavam no mercado de intermediação imobiliária. Nesse sentido, algumas dessas Subsidiárias podem eventualmente vir a ser responsabilizadas por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas das Sociedades Cedentes. Entretanto, eventuais passivos encontram-se garantidos por força dos Contratos de Garantia celebrados entre cada uma das Sociedades Cessionárias e os seus respectivos Sócios Fundadores, e ainda, na qualidade de interveniente anuente, a Companhia. Tais Contratos de Garantia visam compensar, pelo período de 5 anos a contar da data de liquidação da Oferta, as Sociedades Cessionárias, por eventual responsabilidade em relação às Obrigações Garantidas. Além das Sociedades Cessionárias, as Subsidiárias Iprice, Primaz e Pactual também celebraram Contratos de Garantia, nos moldes acima, sendo que estas não celebraram Contratos de Transferência de Ativos. Para maiores informações sobre esses contratos ver a seção “Contratos Relevantes” na página 206 deste Prospecto.

Durante o processo de aquisição das Sociedades Cessionárias e das Subsidiárias I. Price, Primaz e Pactual, a administração da Companhia avaliou individualmente essas sociedades e apurou, através de análise das práticas comerciais históricas destas, suas obrigações efetivas ou potenciais que sejam ou não objeto de processos judiciais ou administrativos, oriundas de atos ou fatos praticados até a data de aquisição pela Gulf ou pelo FIP dessas sociedades, as quais tenham ou não sido informadas à Gulf ou ao FIP e possam vir a se materializar nos próximos 5 anos, tendo sido quantificado o valor aproximado total de R\$78 milhões.

Em razão do valor dos potenciais passivos acima descrito, as Sociedades Cessionárias e as Subsidiárias I. Price, Primaz e Pactual celebraram com os seus respectivos Sócios Fundadores, sendo a Companhia interveniente e anuente, os Contratos de Garantia. O objetivo da constituição dessas garantias foi garantir em favor de cada sociedade cessionária e da I. Price, Primaz e Pactual 60% do valor quantificado em relação aos seus respectivos potenciais passivos, perfazendo o valor total aproximado de R\$47 milhões, sendo que 80% desse valor correspondente às ações da Companhia de titularidade dos Sócios Fundadores

objeto dos contratos de penhor e 20% desse valor corresponderá ao valor a ser depositado pelos Sócios Fundadores em conta vinculada logo após a Oferta.

A tabela abaixo apresenta nossa atual estrutura societária:



(1) Fundo Gulf I de Investimento em Participações cujo cotista é a empresa Tresefe Participações S.A. que, por sua vez, tem como acionistas os Senhores Ney Prado Junior (45,00%), Sergio Newlands Freire (18,75%), Julio Cesar Piña Rodrigues (11,25%) e PDG Realty (25,00%).

(2) “Outros acionistas” descritos acima são compostos por todos os Acionistas Vendedores com exceção do acionista FIP, conforme abaixo exposto. Para maiores informações sobre esses acionistas, ver seção “Principais Acionistas” na página 221 deste Prospecto.

- Aguinaldo Del Giudice;
- Alexandre Costa Fonseca;
- Alexandre Gribel Homem de Castro;
- Angela Nerly Pereira;
- Antônio Carlos da Costa;
- Ariovaldo da Silva Rocha Filho;
- Bernardo Bartholdy Gribel;
- Carlos Eduardo Cunha Lima;
- Cristiano Motta da Cruz;
- Eduardo Elias Sauma Resk Filho;
- Elizabeth Cristina da Costa;
- Fernando Alves de Oliveira;
- Fernando de Melo Moraes;
- François Pereira Amorim;
- Gustavo José Torres de Brito;
- Jorge Afif Cury Filho;
- Lucinéia Davanço de Carvalho Souto;
- Luiz Augusto Amoedo Amoedo;
- Luiz Eduardo Haus Sukienik;
- Marcelo Louzada de Mattos;
- Marcelo Silva Pereira;
- Maria Luci da Costa;
- Marilúcia Daher da Costa;
- Marlei Feliciano;
- Milton Goldfarb;
- Paulo Cesar Petrin;
- Paulo Roberto da Costa;
- Paulo Roberto Dias Sardenberg;
- PDG Realty;
- Plínio Augusto de Serpa Pinto;
- Rafael dos Santos Selva;
- Ricardo Cabral Abreu;
- Ricardo Pitchon;
- Túlio Alves Santos;
- Valoni Adriano Procópio; e
- Washington dos Santos Rosa.

(3) Detemos ações preferenciais da Niterói Administradora, com direito a voto, representativas de 50% do seu capital votante e total, que nos atribuem o direito de receber 95% dos dividendos eventualmente distribuídos pela Niterói Administradora a seus acionistas.

(4) Percentual das Ações em circulação.

Custos Adicionais

Como parte de nossas atividades, assumindo a estrutura administrativa e despesas de uma Companhia aberta, incorreremos em custos adicionais, tais como (i) aluguel de nossa sede e contas de consumo; (ii)

despesas com funcionários e executivos, tendo em vista que possuímos um quadro de pessoal composto por diretoria, gerência e administração; (iii) despesas com custódia de ações (conforme valores de mercado); (v) serviços de contabilidade; (vi) serviços de auditoria externa; (vii) publicações e marketing; (viii) serviços advocatícios; (ix) serviços de consultoria; (x) melhorias operacionais (inclusive em sistemas integrados, gerenciais e de controle); e (xi) relacionamento com investidores. Para maiores informações ver Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto Definitivo.

Principais Aspectos das Demonstrações Contábeis *Pro Forma* Não Auditadas da Companhia Para os Exercícios Sociais Encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e para o Período de Encerrado em 30 de junho de 2007

Com o exclusivo objetivo de permitir uma melhor compreensão da nossa condição financeira e nossos resultados levando em conta a nossa recente Reorganização Societária, também apresentamos neste Prospecto as Demonstrações Contábeis *pro forma* não auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004, respectivamente, e aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2007. Os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultado *pro forma* não auditadas apresentam a condição financeira e os resultados das operações combinadas como se a Reorganização Societária que consolidou a Companhia houvesse ocorrido em 01 de janeiro de 2004. Para maiores informações ver seção “Sumário das Demonstrações Contábeis” e “Informações Contábeis Seleccionadas” nas páginas 50 e 125 deste Prospecto.

Análise da Situação de Capital de Giro

Apresentamos uma situação de capital de giro negativo nas demonstrações contábeis consolidadas decorrente, principalmente, da proposição de dividendos sobre a totalidade dos lucros acumulados aos quais os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias possuem direito, conforme contratos de permuta de ações assinados entre as partes. Este direito se estende aos lucros a serem gerados até a Data da Liquidação da Oferta e portanto, não teremos direito a dividendos sobre os lucros gerados neste período. O saldo de dividendos propostos no valor de R\$8,0 milhões foi classificado no passivo circulante em conta de partes relacionadas.

Em 30 de Junho de 2007, tínhamos R\$2,7 milhões a receber dos Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias que deverão ser descontados dos dividendos propostos. Se considerarmos estes valores que serão compensados, nosso capital de giro negativo passa de R\$3,5 milhões para R\$0,8 milhão.

Tendo em vista o histórico de geração de caixa das nossas Subsidiárias, entendemos que a situação do capital de giro poderá ser rapidamente revertida.

NOSSAS SUBSIDIÁRIAS

Detemos 99,99% do capital social das nossas Subsidiárias, com exceção da Niterói Administradora, na qual detemos 50%¹, sendo que a participação remanescente em cada uma de nossas Subsidiárias é detida pelos seus respectivos Sócios Fundadores.

Como forma de aproveitar o desenvolvimento e amadurecimento do mercado imobiliário brasileiro como um todo, atuamos, em escala nacional por meio de nossas Subsidiárias, todas sociedades anônimas de capital fechado, na intermediação da venda de empreendimentos imobiliários e revenda de Imóveis Prontos. Nesse sentido, nossas Subsidiárias estão localizadas nas regiões com maior concentração de renda e população do País, sendo, na maioria das vezes, líderes em seus mercados.

Procuramos manter os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias comprometidos com suas respectivas empresas através de diversos incentivos ao cumprimento de metas operacionais e financeiras. Mantemos um controle centralizado dos procedimentos de controladoria e financeiro das nossas Subsidiárias possibilitando que os Sócios Fundadores das nossas subsidiárias estejam focados na área comercial e de atendimento a clientes.

Nossa missão é buscar continuamente o aumento de eficiência e dos resultados das nossas Subsidiárias. Nesse sentido, estamos implementando um programa denominado “Programa Sinergia”, que consiste na integração operacional e captura das inúmeras sinergias entre as Subsidiárias. O Programa Sinergia tem como objetivo aumentar o nível de controle, produtividade, eficácia comercial e rentabilidade da Companhia, através da identificação das melhores práticas operacionais de suas Subsidiárias, disseminando-as por todo o grupo. Um dos objetivos desse programa é a padronização dos processos de controle e dos sistemas de gestão, em especial os da área contábil e financeira, garantindo total conformidade com os requerimentos definidos pela Companhia.

O mencionado programa foi estruturado em 9 frentes, dentre elas: Oportunidades de Negócio, Processos Operacionais e Sistemas de Gestão, Recursos Humanos, Práticas Comerciais, Marketing, WEB, Novos Produtos/Serviços, Segmento de Revenda de Imóveis e Segmento de Imóveis Remanescentes.

Além disso, os principais Sócios Fundadores da maioria de nossas Subsidiárias assumiram o compromisso de permanecer na gestão destas sociedades pelo período mínimo de oito anos demonstrando confiança e dedicação a sua profissão, bem como assumiram a obrigação de não concorrer com as referidas sociedades pelo período mínimo de quatro anos após sua eventual saída. Para maior detalhamento destas informações ver acima, neste seção, “*Acordos de Acionistas Operacionais*” na página 208 deste Prospecto.

Algumas de nossas Subsidiárias, Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética, Américas, Chão & Teto, Paulo Sardenberg e Tropical (“Sociedades Cessionárias”), foram recentemente constituídas e, por força dos Contratos de Transferência de Ativos, receberam a totalidade das atividades e ativos das empresas

¹ Detemos ações preferenciais da Niterói Administradora, com direito a voto, representativas de 50% do seu capital votante e total, que nos atribuem o direito de receber 95% dos dividendos eventualmente distribuídos pela Niterói Administradora a seus acionistas.

estabelecidas no setor como estrutura física, clientela, marcas, “*know-how*”, áreas de atuação, fundo de comércio, banco de dados e funcionários, garantindo a totalidade da experiência de atuação no mercado de intermediação de venda de empreendimento imobiliários. Para maiores informações sobre esses contratos ver o item “Contratos Relevantes” nesta seção do Prospecto.

Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro

Nossas Subsidiárias localizadas na Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro, consideradas em conjunto, ocupam o 1^a lugar no *ranking* de empresas de intermediação imobiliária da Cidade do Rio de Janeiro, em termos de quantidade de Unidades lançadas, segundo pesquisa desenvolvida pela ADEMI-RJ, para o período de janeiro a junho de 2007.

Ética

Sediada na cidade do Rio de Janeiro, a Ética recebeu a totalidade das atividades exercidas e a quase totalidade dos ativos detidos pela empresa Ética Empresa Imobiliária Ltda., inclusive, seu fundo de comércio e sua marca. A Ética Empresa Imobiliária Ltda. iniciou suas atividades em 1983, atuando na intermediação imobiliária de Imóveis Prontos, principalmente, no segmento residencial de Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Apesar de não haver estatísticas de fontes oficiais sobre o mercado de revenda de imóveis prontos na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, acreditamos que a marca Ética ocupa a liderança absoluta neste mercado. Um forte indício disso é a sua presença dominante em um dos principais portais de imóveis do País, o Zap, com mais de 60% do total das ofertas de apartamentos, publicadas no portal em 5 de junho de 2007, data da pesquisa realizada pela própria empresa. Nesse sentido, acreditamos que a Ética seja líder no mercado de vendas de Imóveis Prontos na Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro. Ademais, a quase totalidade dos funcionários da Ética Empresa Imobiliária Ltda. foi transferida para a Ética, contando com uma grande e bem capacitada força de vendas composta por de 639 corretores e 131 funcionários localizados nas 17 filias distribuídas por bairros estratégicos da Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro, tais como Centro, Tijuca, Méier, Flamengo, Vila da Penha, Cachambi, Madureira, Copacabana, Barra da Tijuca, Taquara, Jardim Botânico, Ipanema, Campo Grande, Grajaú, Engenho de Dentro e Freguesia.

A marca Ética tem grande destaque em seu mercado de atuação, sendo reconhecida por meio de importantes prêmios e/ou destaques públicos, como o prêmio “Qualidade em Vendas 2004” conferido pela Revista Vendedor Profissional, além do seu sócio fundador ter sido eleito “Homem de Vendas do ano de 2005” pelo Centro de Desenvolvimento Profissional de Vendas.

Basimóvel

Sediada na cidade do Rio de Janeiro, recebeu a totalidade das atividades exercidas e a quase totalidade dos ativos detidos pela empresa Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., inclusive, seu fundo de comércio e a

marca “Basimóvel”. A Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda. iniciou suas atividades em 1979, atuando na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento residencial de Médio Padrão e Médio-Baixo Padrão, e com atuação nos Municípios do Rio de Janeiro, Mangaratiba, Angra dos Reis, Nova Iguaçu, Duque de Caxias, São João de Meriti, Cabo Frio, Búzios, Volta Redonda e Resende. Ocupa o 2º lugar no *ranking* de empresas no mercado de lançamentos e intermediação imobiliária na Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro, segundo pesquisa desenvolvida pela ADEMI-RJ. Ademais, a quase totalidade dos funcionários da Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda. foi transferida para a Basimóvel, passando a contar, entre outros diferenciais competitivos, com uma força de vendas qualificada e sistematicamente treinada, composta por 421 corretores e 28 funcionários, processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário fluminense.

A Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda. tem grande experiência na conceituação de produtos e serviços para o mercado imobiliário, sendo reconhecida por importantes prêmios e/ou destaques públicos, como os prêmios “Destaque ADEMI-RJ 2003” e “Prêmio Dirigente de Vendas do ano de 2006” conferido pelo Centro de Desenvolvimento de Profissionais de Vendas.

A Basimóvel conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$2,34 bilhões, representativos de 13.912 Unidade Imobiliárias, cuja totalidade deverá ser lançada até o ano de 2009.

Américas

Sediada na cidade do Rio de Janeiro, recebeu a totalidade das atividades exercidas e a quase totalidade dos ativos detidos pela RFC Américas 2005 Consultoria Imobiliária Ltda., inclusive seu fundo de comércio e sua marca “Américas”. A RFC Américas 2005 Consultoria Imobiliária Ltda. iniciou suas atividades em 2005, atuando na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento residencial de Médio-Alto Padrão, Médio Padrão e Médio-Baixo Padrão, nos Municípios do Rio de Janeiro, Angra dos Reis, Nova Iguaçu, Duque de Caxias, Cabo Frio e Búzios. Ocupa o 4º lugar no *ranking* de empresas de intermediação imobiliária na Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro, segundo pesquisa desenvolvida pela ADEMI-RJ, para o período de janeiro a junho de 2007. Ademais, a quase totalidade dos funcionários da RFC Américas 2005 Consultoria Imobiliária Ltda foi transferida para a Américas, passando a contar, entre outros diferenciais competitivos, com uma força de vendas qualificada e sistematicamente treinada, composta por 93 corretores e 12 funcionários, processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário local.

A Américas conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$330,15 milhões, representativos de 1.324 Unidade Imobiliárias, cuja totalidade deverá ser lançada até o ano de 2009.

Niterói Administradora

Sediada na cidade de Niterói, no Estado do Rio de Janeiro, iniciou suas atividades em 1992, e atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente, para o segmento residencial de Médio-Alto Padrão e Médio Padrão, operando com 79% de imóveis novos e 21% de Imóveis Prontos. Acreditamos que a Niterói Administradora seja líder absoluta no segmento de vendas de imóveis em Niterói, atuando em diversos municípios do Estado do Rio de Janeiro, como os Municípios de Niterói, São Gonçalo, Maricá e região considerada como uma das mais promissoras do mercado imobiliário do Estado do Rio de Janeiro, em razão do crescimento expressivo obtido nos últimos anos oriundo, principalmente, da indústria naval e dos *royalties* de petróleo da região. A Niterói Administradora possui uma marca forte em seus mercados de atuação e um sólido relacionamento com os principais incorporadores, sendo composta por uma força de vendas de 163 corretores e 40 funcionários, além de possuir um elevado nível de informatização e automação da força de vendas, tendo desenvolvido uma cultura de *marketing* de relacionamento orientada à fidelização de clientes. Além disto, a Niterói Administradora publica já por 5 anos a “Revista da Patrimóvel”, com uma tiragem trimestral de 30.000 exemplares.

Ressaltamos que “PATRIMÓVEL®” é uma marca registrada de titularidade da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 42.128.512/0001-88.

A Patrimóvel Consultoria Imobiliária S.A. e o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto celebraram, em 23 de dezembro de 2002, Contrato de Licença de Uso de Marcas pelo qual foi concedida ao Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto, pelo prazo de 99 anos a contar da data de sua celebração, uma licença gratuita e exclusiva para o uso da marca nominal e mista “PATRIMÓVEL®” em todos os Municípios do Estado do Rio de Janeiro, com exceção dos municípios do Rio de Janeiro, Petrópolis, Três Rios, Vassouras, Valença, Itatiaia, Barra do Pirai, Volta Redonda, Barra Mansa, Resende, Mangaratiba, Angra dos Reis, Parati, Pirai e Baixada Fluminense. O referido Contrato de Licença de Uso de Marcas foi devidamente averbado no INPI, sob o nº 030330/01.

De acordo com os termos do Contrato de Licença de Uso de Marcas, o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto pode utilizar as marcas para designar serviços prestados por sociedade(s) cujo objeto seja(m) a intermediação, corretagem e/ou administração de imóveis, e de cujo capital social o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto detenha participação igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) ou detenha o controle societário na forma prevista na Lei n. 6.404/76.

O Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto é proprietário de ações representativas de 50% do capital votante e total da Niterói Administradora, a qual, nessa condição, está autorizada a utilizar a marca “PATRIMÓVEL®”, nos termos do referido Contrato de Licença de Uso de Marcas.

Adicionalmente, já recebeu importantes prêmios e/ou destaques públicos, como “Medalha Tiradentes” e “Medalha Pedro Ernesto” concedidas pela Câmara dos Deputados do Estado do Rio de Janeiro ao presidente da empresa em face de sua atuação e credibilidade no segmento de intermediação imobiliária no Estado do Rio de Janeiro. Além disto, a Niterói Administradora recebeu em Agosto de 2007 o prêmio “Criatividade

Imobiliária”, concedido pela ADEMI-Niterói, sendo que a Niterói Administradora lançou 14 dos 15 empreendimentos premiados pela ADEMI-Niterói no ano de 2007.

No primeiro semestre de 2007, a Niterói Administradora participou da comercialização de lançamentos imobiliários com um VGV Lançado total de R\$170,6 milhões. A Niterói Administradora conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$4,46 bilhões, representativos de 14.721 Unidade Imobiliárias, sendo que R\$2,59 bilhões deverão ser lançados até o ano de 2009.

Região Metropolitana da Cidade de São Paulo

Nossas Subsidiárias localizadas na Região Metropolitana da Cidade de São Paulo, consideradas em conjunto, ocupam o 1ª lugar no *ranking* de empresas de intermediação imobiliária do Estado de São Paulo, em termos de quantidade de Unidades lançadas, e o 2º lugar em termos de quantidade de empreendimentos lançados e de VGV lançado, segundo informativo imobiliário fornecido pela EMBRAESP, para o período de janeiro a junho de 2007.

I. Price

Sediada na cidade de São Paulo, iniciou suas atividades em 2005, e atua na intermediação de lançamentos imobiliários para o segmento residencial de Médio-Alto Padrão, Médio Padrão e Médio-Baixo Padrão, nos municípios de São Paulo, Campinas, São Bernardo e Jundiaí. No primeiro semestre de 2007, foi a 5ª maior empresa de intermediação imobiliária do Estado de São Paulo em quantidade de Unidades lançadas, e 4ª em VGV Lançado, segundo Informativo Imobiliário fornecido pela EMBRAESP referente ao 1º semestre de 2007. A I. Price possui um sólido relacionamento com os principais incorporadores do País e uma extensa carteira de Clientes-Compradores de imóveis, incluindo investidores, além de contar com uma ampla força de vendas composta por 297 corretores e 53 funcionários, tendo um dos seus Sócios Fundadores atuado como Diretor de Vendas das empresas Abyara e Lopes.

No primeiro semestre de 2007, a I. Price participou da comercialização de lançamentos imobiliários com um VGV Lançado total de R\$341,5 milhões. A I. Price conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$3,87 bilhões, representativos de 21.449 Unidade Imobiliárias, sendo que 3,38 bilhões deverão ser lançados até o ano de 2009.

Avance

Sediada na cidade de São Paulo, iniciou suas atividades em 2005, e atua na intermediação de lançamentos imobiliários para o segmento residencial, com uma atuação destacada em imóveis de Padrão-Econômico, Médio-Baixo Padrão e Médio Padrão, segmento onde tem grande expressão na Região Metropolitana de São Paulo. Atualmente é a 3ª maior empresa de intermediação imobiliária do Estado de São Paulo em quantidade de unidades lançadas, e 5ª em VGV lançado, segundo pesquisa desenvolvida pelo Informativo Imobiliário

fornecido pela EMBRAESP referente ao 1º semestre de 2007. A Avance possui uma força de vendas composta por 150 corretores e 42 funcionários, com atuação na Região Metropolitana de São Paulo e nas cidades de Campinas e Jundiaí.

A Avance e a Goldfarb celebraram um contrato pelo qual a Goldfarb está obrigada a contratar a Avance, com exclusividade, para prestar os serviços de intermediação imobiliária em todos os seus lançamentos imobiliários localizados nas áreas de atuação relevante da Avance.

No primeiro semestre de 2007, a Avance participou da comercialização de lançamentos imobiliários com um VGV Lançado total de R\$337,2 milhões. A Avance conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$2,30 bilhões, representativos de 20.151 Unidade Imobiliárias, cuja totalidade deverá ser lançada até o ano de 2009.

Del Forte

Sediada na cidade de São Paulo, recebeu a totalidade das atividades exercidas e a quase totalidade dos ativos detidos pela Del Forte Planejamento e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inclusive seu fundo de comércio e sua marca. A Del Forte Planejamento e Empreendimentos Imobiliários Ltda. iniciou suas atividades em 2004, atuando na intermediação imobiliária para o segmento residencial de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão Econômico, além de uma extensa experiência em empreendimentos de Padrão-Econômico, sendo a totalidade de sua atuação voltada para o mercado de imóveis novos. Acreditamos que a Del Forte Planejamento e Empreendimentos Imobiliários Ltda. era uma das líderes no *ranking* das empresas de intermediação imobiliária nas Regiões do ABCD Paulista, com significativa atuação na Cidade de São Caetano do Sul. Tem ainda significativa atuação nas cidades de São Paulo, Guarulhos e Bertioxa, ocupando o 6º lugar no *ranking* das empresas de intermediação imobiliária da Região Metropolitana de São Paulo, em quantidade de unidades lançadas, no 1º semestre de 2007, segundo Informativo Imobiliário fornecido pela EMBRAESP. A Del Forte possui um sólido relacionamento com os principais incorporadores do País e uma extensa carteira de Clientes-Compradores de imóveis, incluindo investidores, bem como uma ampla força de vendas composta por 289 corretores e 31 funcionários, tendo dois dos seus Sócios Fundadores atuado nas áreas de planejamento estratégico comercial em empresas como Roque Seabra e Triumpho Associados.

A Del Forte conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$2,08 bilhões, representativos de 10.921 Unidade Imobiliárias, cuja totalidade deverá ser lançada até o ano de 2009.

Região Metropolitana da Cidade de Belo Horizonte

Gribel

Sediada na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, iniciou suas atividades em 2004. Atua na intermediação de lançamentos imobiliários para o segmento residencial de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão e Médio Padrão, operando com 85% de imóveis novos e 15% de Imóveis Prontos. Acreditamos ser a líder absoluta na intermediação imobiliária de toda a Região Metropolitana da Cidade de Belo Horizonte. A Gribel possui um sólido relacionamento com os principais incorporadores da região e uma extensa carteira de Clientes-Compradores de imóveis, incluindo investidores, bem como uma força de vendas composta por 84 corretores e 14 funcionários.

No primeiro semestre de 2007, a Gribel participou da comercialização de lançamentos imobiliários com um VGV Lançado total de R\$73,0 milhões. A Gribel conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$1,64 bilhão, representativos de 4.602 Unidade Imobiliárias, sendo que R\$1,60 bilhão deverá ser lançado até o ano de 2009.

Pactual

Sediada na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, iniciou suas atividades em 1995, e atua na comercialização e locação de Imóveis de Alto-Padrão e Médio-Alto Padrão, tanto na área de lançamentos de imóveis novos, como também na venda de Imóveis Prontos, operando com 70% de Lançamentos e 30% de Imóveis Prontos. Acreditamos que a Pactual seja uma das empresas mais atuantes no segmento de vendas de Imóveis de Alto-Padrão na Região Metropolitana da Cidade de Belo Horizonte.

A Pactual é composta por uma equipe de vendas de 32 corretores além de possuir um elevado nível de informatização e automação da força de vendas, tendo desenvolvido uma cultura de *marketing* de relacionamento orientada à fidelização de clientes.

No primeiro semestre de 2007, a Pactual participou da comercialização de lançamentos imobiliários com um VGV Lançado total de R\$215 milhões. A Pactual conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente 842,35 milhões, representativos de 1.245 Unidade Imobiliárias, sendo que R\$778,35 milhões deverão ser lançados até o ano de 2009.

Região Metropolitana da Cidade de Salvador

Brito & Amoedo

Sediada na cidade de Salvador, no Estado da Bahia, iniciou suas atividades em 2004, e atua na intermediação de lançamentos imobiliários, nos segmentos residenciais de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio Padrão e Médio-Baixo Padrão, operando com 95% de imóveis novos e 5% de Imóveis Prontos. Em um mercado bastante centralizado como o mercado imobiliário da Cidade de Salvador, a Brito & Amoedo alcançou uma posição de grande destaque em um período de apenas três anos, com atuação nos Municípios de Camaçari, Lauro de Freitas, Mata de São João, Itacaré e Salvador. A Brito & Amoedo possui um sólido relacionamento

com os principais incorporadores, tendo atendido a totalidade das empresas que abriram capital e que se expandiram para o Estado da Bahia como por exemplo a Cyrela, Agra, Abyara e Rossi. Ademais, seus sócios são altamente qualificados e possuem grande experiência no mercado imobiliário, com forte inserção e presença na comunidade empresarial baiana. A Brito e Amoedo conta com uma ampla força de vendas composta por 220 corretores e 15 funcionários.

A Brito & Amoedo já recebeu importantes prêmios e/ou destaques públicos, como os Prêmios ADEMI-BA de “Imobiliária do Ano 2005” e “Imobiliária do Ano 2006” e o prêmio “*Best of Mind*” do ano de 2007, com o dobro do reconhecimento obtido pela segunda colocada e quatro vezes mais que a terceira colocada, prova da posição de liderança absoluta que detém no mercado baiano. Além disso, um de seus sócios é Presidente da ADEMI-BA, Diretor do Sindicato da Indústria e Construção, e representante da Câmara Brasileira da Indústria e Construção (CBIC) na Confederação Nacional da Indústria (CNI).

No primeiro semestre de 2007, a Brito & Amoedo participou da comercialização de lançamentos imobiliários com um VGV Lançado total de R\$389,7 milhões. A Brito & Amoedo conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$2,0 bilhões, representativos de 9.327 Unidade Imobiliárias, cuja totalidade deverá ser lançada até o ano de 2009.

Região Metropolitana da Cidade de Natal

Abreu

Sediada na cidade de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte, recebeu a totalidade das atividades exercidas e a quase totalidade dos ativos detidos pela Abreu Imóveis Ltda., inclusive, seu fundo de comércio e sua marca.

A Abreu Imóveis Ltda. iniciou suas atividades em 1973, atuando na a intermediação de lançamentos imobiliários residenciais, de loteamentos e hoteleiros, nos segmentos de Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão Econômico, ocupando posição de grande destaque no mercado de intermediação imobiliária na Região Metropolitana da Cidade de Natal.

Ademais, a quase totalidade dos funcionários da Abreu Imóveis Ltda foi transferida para a Abreu, passando a contar, entre outros diferenciais competitivos, com uma força de vendas qualificada e sistematicamente treinada, composta por cerca de 45 corretores e 64 funcionários, processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário local.

Além disso, já recebeu importantes prêmios e/ou destaques públicos, sendo considerada “Imobiliária mais Lembrada nos anos de 2001 a 2006” segundo o prêmio “Marcas que Marcam” do Jornal Diário de Natal e “Imobiliária mais Lembrada nos anos de 2002 a 2006” segundo o prêmio Top Natal do Jornal Tribuna do Norte e, ainda, “Imobiliária mais lembrada nos anos de 2004 a 2006” segundo o prêmio *Top of Mind* da Revista Foco. Adicionalmente, seu sócio fundador foi eleito pela Revista Gazeta Mercantil de São

Paulo como “Líder Empresarial do Rio Grande do Norte nos anos de 2000, 2001 e 2002, além de ser eleito pela Federação de Comércio do Rio Grande do Norte como “Empresário do Ano na Área de Serviços” nos anos de 2004 e 2006.

A Abreu conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$6,73 bilhões, representativos de 31.804 Unidade Imobiliárias, sendo que R\$4,02 bilhões deverão ser lançados até o ano de 2009.

Região Metropolitana da Cidade de Porto Alegre

Noblesse

Sediada na cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, iniciou suas atividades em 1996, e atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente, para os segmentos residenciais de Imóveis Alto- Padrão, Médio-Alto Padrão, e Médio Padrão e Médio-Baixo Padrão, operando com imóveis novos e Imóveis Prontos. Acreditamos que a Noblesse seja líder de atuação nos segmentos de Imóveis de Alto-Padrão e Médio-Alto Padrão da cidade de Porto Alegre com uma das mais selecionadas carteira de imóveis novos e semi-novos da cidade. A Noblesse tem ainda como parceiras as mais sólidas e importantes incorporadoras da Região Sul do País. A Noblesse possui uma marca forte em seus mercados de atuação, sendo composta por uma força de vendas de 182 corretores e 34 funcionários, além de possuir um elevado nível de informatização e automação da força de vendas.

A Noblesse conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente 814,37 milhões, representativos de 4.476 Unidade Imobiliárias, cuja totalidade deverá ser lançada até o ano de 2009.

Região Metropolitana da Cidade de Belém

Chão & Teto

Sediada no na cidade de Belém, no Estado do Pará, recebeu a totalidade das atividades exercidas e quase totalidade dos ativos detidos pela empresa Chão & Teto Empreendimentos Ltda. A Chão & Teto Empreendimentos Ltda. iniciou as suas atividades em 1986, atuando em segmentos imobiliários relacionados à avaliação, aluguel, administração, compra, venda, e legalização de imóveis, seja para fins residenciais, comerciais, voltados para o lazer, rurais e/ou simplesmente para investimentos, e com atuação na Região Metropolitana da Cidade de Belém. A quase totalidade dos funcionários da Chão & Teto Empreendimentos Ltda foi transferida para a Chão & Teto, passando a contar, entre e outros diferenciais competitivos, com uma força de venda que objetiva assegurar a seus parceiros e clientes serviços de qualidade elevada e especializada. A equipe é constituída por 121 corretores e 60 funcionários.

A Chão & Teto conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$1,32 bilhão, representativos de 6.661 Unidade Imobiliárias, cuja totalidade deverá ser lançada até o ano de 2009.

Região Metropolitana da Cidade de Vitória

Paulo Sardenberg

Sediada na cidade de Vitória, no Estado do Espírito Santo, recebeu a totalidade das atividades exercidas e quase totalidade dos ativos detidos pela empresa Paulo Sardenberg Imóveis Ltda. A Paulo Sardenberg Imóveis Ltda iniciou as suas atividades em 1988, atuando nos seguintes segmentos imobiliários: lançamentos, Imóveis Prontos e administração de locação e com atuação na Região Metropolitana da Cidade de Vitória. A Paulo Sardenberg já recebeu diversos reconhecimentos como o 2º lugar da premiação "Destaque em Comercialização" (2ª edição - 2007); 2º lugar da premiação "Destaque em Locação" (2ª edição - 2007); Componente da Liga Imobiliária vencedora do Prêmio Destaque - "Empresa Revelação - 2007", conforme pesquisa realizada pela ADEMI-ES. Ademais, a quase totalidade dos funcionários da Paulo Sardenberg Imóveis Ltda foi transferida para a Paulo Sardenberg, passando a contar, entre outros diferenciais competitivos, com uma força de vendas qualificada e sistematicamente treinada, composta por 40 corretores e 21 funcionários.

A Paulo Sardenberg conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$521,00 milhões, representativos de 3.558 Unidade Imobiliárias, sendo R\$461,00 milhões deverão ser lançados até o ano de 2009.

Região Metropolitana da Cidade de Goiânia

Tropical

Sediada na cidade de Goiânia, no Estado do Goiás, recebeu a totalidade das atividades exercidas e a quase totalidade dos ativos detidos pela empresa Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda. A Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda iniciou suas atividades em 1976, atuando no segmento de vendas de imóveis em condomínios horizontais e verticais, loteamentos, revenda, locação e administração de Imóveis Prontos para Revenda, além da administração de shoppings e galerias na intermediação, e com atuação na Região Metropolitana da Cidade de Goiânia. A quase totalidade dos funcionários da Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda foi transferida para a Tropical, passando a contar, entre outros diferenciais competitivos, com uma força de vendas qualificada e sistematicamente treinada, composta por 227 corretores e 80 funcionários que são permanentemente treinados e avaliados com acompanhamento do Departamento de Gestão de Pessoas e através da comunicação *on-line* entre todas as suas agências.

A Tropical conta com um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$4,45 bilhões, representativos de 45.735 Unidade Imobiliárias, sendo que R\$2,90 bilhões deverão ser lançados até o ano de 2009.

Atuação nas Principais Regiões Metropolitanas do País

Primaz

Sediada na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, mas com atuação na maioria das regiões brasileiras, iniciou suas atividades em 2006, com a participação de experientes profissionais do mercado de intermediação imobiliária. Atua na estruturação, compra e venda de participações em complexos imobiliários, orientados ao mercado corporativo e de investimentos imobiliários, com uma atuação em todas as regiões do País, com escritórios nas Cidades de Belo Horizonte, São Paulo e Rio de Janeiro, consideradas como as três principais praças do mercado imobiliário brasileiro, além de contar com ampla rede de profissionais voltados para criação de negócios em vários estados brasileiros como São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Goiás, Espírito Santo, Santa Catarina, Paraná, Pernambuco, Amazonas e Pará.

A Primaz possui grande credibilidade junto a seus clientes, devido à sólida experiência de seus Sócios Fundadores no mercado e ao sucesso dos negócios que realiza. Ademais, possui forte acesso junto a indústria de Fundos de Previdência, administradoras de *shopping centers*, grandes incorporadores e *holdings* patrimoniais, possuindo uma carteira de mais de 100 clientes com elevada capacidade de investimento e acesso a recursos. A Primaz conta ainda com profundo conhecimento de modelagens com bases legais, jurídicas e fiscais e de avaliações econômico-financeiras na estruturação de operações imobiliárias que garantem maior segurança e flexibilidade à realização de seus negócios.

SERVIÇOS

Atuamos em intermediação imobiliária tanto no mercado de lançamentos quanto no mercado de Imóveis Prontos e prestamos serviços a incorporadores, compradores e vendedores de imóveis, nos segmentos de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Nosso principal foco de atividade está atualmente direcionado para a venda de Unidades de Lançamentos Imobiliários por meio da intermediação de vendas. Oferecemos ainda aos nossos Clientes-Incorporadores serviços de consultoria na concepção e desenvolvimento de Lançamentos Imobiliários, principalmente em edifícios residenciais, além de condomínios de casas, conjuntos comerciais, *shopping centers*, *flats* e loteamentos, o que nos proporciona estreitos relacionamentos de confiança e credibilidade com tais clientes.

Atuamos, ainda, na revenda de Imóveis Prontos. Além da intermediação imobiliária, prestamos também serviços de assessoria técnica-imobiliária aos nossos Clientes-Compradores, oferecendo assessoramento para as diversas demandas negociais e contratuais, qualificação e aprovação cadastral, bem como assistência na obtenção de financiamentos imobiliários.

Lançamentos Imobiliários e Loteamentos

No segmento de Lançamentos Imobiliários e de loteamentos, colocamos à disposição de nossos Clientes-Incorporadores o nosso conhecimento de mercado, por meio de nossa ampla equipe de profissionais com alta experiência no ramo, valendo-nos, inclusive, do nosso grande banco de dados que é regularmente atualizado.

No segmento de lançamentos, atuamos em conjunto com nossos Clientes-Incorporadores, os assessorando, na maioria das vezes, desde a prospecção, escolha e negociação do terreno, passando pela concepção do projeto e avaliação do público alvo, até o desenvolvimento do produto, do plano de *marketing* e a efetiva venda das Unidades, muitas vezes, com exclusividade. Além disso, contamos com equipes de profissionais especializados no atendimento aos Clientes-Incorporadores, com o objetivo de oferecer serviços personalizados e diferenciados de acordo com a sua demanda particular.

Nossos serviços aos Clientes-Incorporadores se dividem nas seguintes fases:

Identificação de novos negócios. Nossa atuação se inicia com a identificação das tendências do mercado imobiliário em cada localidade onde atuamos. Para tanto, promovemos reuniões periódicas com nossos Clientes-Incorporadores, com o objetivo de discutir as evoluções do mercado imobiliário e, em específico, as tendências, visando identificar boas oportunidades de negócios. Realizamos também pesquisas com base em nosso banco de dados e com Clientes-Compradores em potencial, com o objetivo de detectar demandas regionais específicas no setor nas diversas regiões onde atuamos. Conseguimos manter um fluxo constante de geração de bons negócios para nossos Clientes-Incorporadores pela força da nossa marca e pelo fato de contarmos com o reconhecimento do mercado no sentido de sermos eficientes na prestação dos nossos serviços. Somos procurados por proprietários de imóveis e corretores imobiliários autônomos que permanentemente nos oferecem bons terrenos, possibilitando-nos, desta forma, originar oportunidades de negócios adicionais aos nossos Clientes-Incorporadores e com isso garantirmos a exclusividade na venda dos empreendimentos.

Concepção e planejamento do empreendimento. Nesta fase, assessoramos nossos Clientes-Incorporadores na concepção e planejamento dos empreendimentos, a fim de que venham a responder às novas tendências de consumo específicas de cada mercado regional.

Estratégia de marketing. O processo de *marketing* para as vendas inicia-se com a fase de *Endomarketing*, durante a qual realizamos reuniões com os Clientes-Incorporadores e as empresas de *marketing*. Nessas reuniões demonstramos nossa experiência na região, apresentando casos de sucesso recentes, dados sobre os empreendimentos concorrentes e nossa opinião em relação ao produto e sua estratégia de venda. A partir desta fase, coordenamos, juntamente com nossos Clientes-Incorporadores, a campanha publicitária proposta pela agência de propaganda, ajudando na definição dos canais de mídia adequados para cada produto, bem como na preparação do material de divulgação das vendas, tais como panfletos, cartazes, *hotsites*, programação visual dos pontos de vendas, anúncios impressos ou de mídia televisiva, ilustração representativa do imóvel decorado, dentre outros.

Após a preparação da campanha de *marketing*, promovemos com os nossos corretores autônomos, palestras e convenções para apresentarmos os novos produtos a fim de que os nossos Clientes-Incorporadores tenham a oportunidade de colher suas primeiras impressões sobre os produtos e as campanhas publicitárias. Nesses encontros, os Clientes-Incorporadores utilizam-se de ferramentas de incentivo para motivar os corretores autônomos em relação ao seu empreendimento.

Vendas. O processo de vendas se inicia com a utilização, por meio de corretores autônomos, do banco de dados para a identificação de potenciais Clientes-Compradores. Encaminhados para estes Clientes-Compradores o material publicitário do empreendimento e posteriormente realizamos contatos pessoais, telefônicos ou via e-mail para intensificar a oferta do produto e conquistar interessados na compra do imóvel. Para atrair os clientes não cadastrados utilizamos as mídias falada, escrita ou televisionada. Muitas das vezes, realizamos um evento de lançamento de vendas do empreendimento com ampla divulgação que tem como objetivo concentrar todos os potenciais Clientes-Compradores num mesmo dia e num mesmo local. Esses eventos contam com modelos de apartamentos decorados por arquitetos e decoradores de renome, além de maquetes e demais materiais de vendas oferecendo aos Clientes-Compradores todos os recursos necessários para sua tomada de decisão. Nessa ocasião, em alguns casos é possível também efetivar a compra definitiva do imóvel uma vez que muitos desses eventos contam com a presença do cartório. Em geral, esforços de *marketing* são concentrados durante o período de aproximadamente seis meses a partir do lançamento, o qual pode acontecer durante ou até mesmo antes do início das obras. Ao longo de tal período, em grande parte dos casos, detemos a exclusividade nas vendas das Unidades dos empreendimentos.

Orientamos ainda nossos Clientes-Compradores na regularização de toda a documentação necessária para a concretização e formalização da venda de imóveis. No caso de revenda de Imóveis Prontos, orientamos nossos Clientes-Vendedores e Clientes-Compradores nas negociações das condições da compra e venda de aquisição do imóvel.

Pós-venda. Por fim, após a venda formalizada, oferecemos aos nossos Clientes-Compradores um serviço de atendimento para solução de eventuais pendências surgidas no pós-venda ou assessoria em eventuais renegociações contratuais. Por meio deste serviço também procuramos auferir a satisfação de nossos Clientes-Compradores e fidelizá-los para novas compras e vendas.

Revenda de Imóveis Prontos

Apesar do grande potencial, a revenda de Imóveis Prontos é altamente fragmentada e informal, além de pouco profissionalizada. Apesar de não ser a praxe deste mercado, procuramos obter exclusividade na prestação de nossos serviços ao Cliente-Vendedor, pois acreditamos que tal mecanismo traz maior segurança no recebimento de nossa remuneração na hipótese de a transação imobiliária vir a ser

concretizada, bem como propicia uma maior dedicação e comprometimento dos profissionais envolvidos no negócio.

Orientamos nossos Clientes-Vendedores e Clientes-Compradores a observar todas as formalidades legais aplicáveis ao registro da transferência de propriedade de imóveis, inclusive a de registro do correto valor de transferência. Nesse sentido, exigimos que todos os corretores autônomos que conosco atuem firmem termo de compromisso de que observarão o Código de Ética da Profissão.

Serviços de Assessoria Técnico-Imobiliária

É comum que as empresas de corretagem de imóveis prestem assessoria técnico-imobiliária para seus Clientes-Compradores, todavia, na maioria das regiões brasileiras estes serviços não são cobrados, principalmente, devido à baixa qualidade dos serviços prestados em muitos dos casos e ao costume de não se cobrar por eles. Faz parte de nossa estratégia que nossas Subsidiárias, nas localidades onde ainda não haja esse tipo de cobrança, passem a cobrar por tais serviços, expressivo aumento de receita. Além dos serviços de assessoria técnico-imobiliária aos nossos Clientes-Compradores, planejamos passar a auferir comissões das instituições de crédito imobiliário pela promoção de financiamento imobiliário, pois é no momento da concretização da compra dessas Unidades que nossos Clientes-Compradores se deparam com a possibilidade de adquirir financiamentos. Além disso, obteremos receita adicional pelo trabalho de coordenação e obtenção de toda a documentação necessária para o enquadramento de tais financiamentos, tais como a comprovação de renda, expedição de certidões, regularização de escritura, dentre outros procedimentos.

CLIENTES

Clientes-Incorporadores

Nossa ampla base de Clientes-Incorporadores no setor de intermediação imobiliária é composta atualmente por 182 Clientes-Incorporadores ativos, dentre os quais cerca de 70% das Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, onde o mais representativo corresponde a menos de 9% do total de nosso VGV a lançar total até 2009, significando uma baixa dependência de cada cliente.

O nosso bom relacionamento, a fidelidade e a atuação em conjunto com os Clientes-Incorporadores são fundamentais para as nossas atividades, já que a comercialização de novos empreendimentos imobiliários é a nossa atividade mais significativa. Participamos da intermediação da venda de empreendimentos imobiliários direcionados para os mais variados mercados consumidores de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico.

Clientes-Compradores

A parte mais expressiva de nossa receita provém diretamente de nossos Clientes-Compradores, por meio de comissões referentes aos serviços de intermediação em lançamentos imobiliários e aos serviços de assessoria técnico-imobiliária. Em regra, no segmento de lançamentos imobiliários as comissões são pagas diretamente pelos Clientes-Compradores, com exceção de eventuais prêmios de incentivo, que são pagos pelos Clientes-Incorporadores.

Normalmente, os Clientes-Compradores de imóveis não desenvolvem relação de fidelidade, pois, geralmente, a compra de um imóvel é um ato pontual, com exceção de Clientes-investidores, os quais recebem atendimento diferenciado da nossa equipe de vendas no sentido de fidelizá-los.

Acreditamos possuir um dos maiores banco de dados de potenciais Clientes-Compradores no Brasil.

Clientes-Vendedores

No segmento de revenda de Imóveis Prontos, a nossa clientela é formada, em parte por Clientes-Compradores, e, em parte, por Clientes-Vendedores, proprietários de imóveis, que nos procuram para auxiliá-los na alienação de seu imóvel.

Em 30 de junho de 2007, nosso banco de dados contava com, aproximadamente, 26.280 Imóveis Prontos para revenda.

COMISSIONAMENTO

Lançamentos Imobiliários e de Loteamentos: A nossa remuneração no segmento de Lançamentos Imobiliários e de loteamentos baseia-se em uma comissão combinada com o Cliente-Incorporador e paga, da seguinte forma: (i) pelo Cliente-Comprador da Unidade no ato do fechamento do negócio ou em parcelas conforme o acordado caso a caso, independentemente do plano de financiamento do imóvel em questão; ou (ii) pelo Cliente-Incorporador através da apresentação de nota fiscal posteriormente ao fechamento do negócio. Além disso, em alguns casos, também recebemos prêmio de performance pago pelo Cliente-Incorporador quando atingimos metas de venda. Em geral, os pagamentos são feitos por meio de cheque e/ou transferência bancária.

As comissões dos corretores autônomos, que participam de uma determinada venda, são pagas diretamente pelo Cliente-Comprador da Unidade, e não pela Companhia. Além disso, os Clientes-Incorporadores, em regra, costumam estimular a velocidade das vendas de Unidades pelos corretores autônomos através de prêmios de performance, os quais são diretamente pagos pelos Clientes-Incorporadores aos corretores autônomos.

Revenda de Imóveis Prontos: A comissão devida na revenda de Imóveis Prontos é, na maioria das vezes, paga integralmente pelo Cliente-Vendedor no ato do fechamento do negócio.

INADIMPLENTO

Nossa inadimplência é muito baixa. A nossa remuneração é feita, em regra, por meio de cheque emitido pelo cliente no momento do fechamento da venda. O pagamento da nossa comissão normalmente é feito à vista, independentemente do plano de pagamento do imóvel. Entretanto, para facilitar as vendas, em alguns casos, permitimos ao cliente dividir a nossa comissão. Nesses casos, os prazos para pagamento são, em geral, curtos, sendo a maioria paga no prazo de até 30 dias.

ESTRUTURA DE VENDAS

Em 30 de junho de 2007, contávamos com uma estrutura de, aproximadamente, 3.003 corretores imobiliários autônomos e estávamos presentes em 363 pontos de venda, que abrangem tanto as filiais de venda de nossas Subsidiárias quanto os stands de venda localizados nos lançamentos imobiliários em que realizamos a comercialização, os quais geralmente contam com maquetes do empreendimento, folhetos, perspectivas artísticas detalhadas do empreendimento e, com certa frequência, apartamentos decorados e *showroom*.

Adicionalmente, investimos no desenvolvimento de novas estratégias e ferramentas de vendas. São exemplos recentes dessas inovações o investimento em comunicação *online* com o cliente por meio da Internet, bem como a criação de canais de vendas de mídia integrada.

Nossas estratégias tecnológicas e de *marketing* estão focadas em capturar estes consumidores e assisti-los em sua compra. Campanhas publicitárias feitas por meio de Internet, material impresso, rádio e televisão têm sido utilizadas para direcionar potenciais clientes a consultar nossos *websites*. Nesse sentido, temos focado no desenvolvimento e aperfeiçoamento desses *websites* a fim de criar valor para os consumidores de imóveis. Buscamos desenvolver procedimentos fáceis de busca, descrições completas e detalhadas de cada imóvel, inúmeras fotos, entre outros recursos que ajudam na publicidade de nossos produtos. Além disso, esses *websites* possibilitam uma maior interligação dos nossos pontos de vendas e vendedores associados.

MARKETING

Além da grande exposição em jornais, revistas, publicações direcionadas e Internet, promovemos eventos, seminários, palestras e convenções de lançamento de empreendimentos na forma de uma ação direcionada de *marketing*, patrocinadas pelos Clientes-Incorporadores. Para mais informações sobre o processo de *marketing* relacionado a lançamentos imobiliários ver a seção "Descrição dos Negócios - Serviços - Lançamentos Imobiliários e de Loteamentos - Estratégia de *Marketing*" na página 189 deste Prospecto.

No caso de lançamento de novos empreendimentos, assessoramos nossos Clientes-Incorporadores na realização da campanha de *marketing* para comercialização do empreendimento. Os Clientes-Incorporadores assumem os custos das campanhas publicitárias e anúncios. Já no segmento de revenda de Imóveis Prontos, os custos de *marketing* são geralmente assumidos pelas Subsidiárias.

Além da campanha publicitária, assessoramos nossos Clientes-Incorporadores na concepção dos pontos de venda e propaganda nos próprios locais dos empreendimentos. Tais pontos de venda são integralmente custeados pelos Clientes-Incorporadores e são projetados e produzidos de acordo com o perfil do público-alvo do empreendimento em questão, contando, com maquete, folhetos e perspectivas detalhadas do empreendimento e, com certa frequência, com apartamento(s) decorado(s) e *showroom*.

SAZONALIDADE

Acreditamos que nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro há uma significativa redução no número de lançamentos imobiliários em razão do período de férias, o que acarreta um menor valor de vendas neste período, mais notadamente no segmento de Alto-padrão. Além disso, acreditamos que nos finais de semanas e feriados, nos segmentos de Médio-padrão e Padrão-Econômico, existe uma significativa alta na procura e venda de imóveis, enquanto que no segmento de Alto-Padrão o efeito é o contrário, se observando uma significativa baixa na procura e vendas desses imóveis.

CONCORRÊNCIA

A tabela abaixo demonstra os principais concorrentes de cada uma de nossas Subsidiárias e o segmento de atuação por região metropolitana:

Regiões Metropolitanas das Cidades de:	Nossas Subsidiárias	Segmento de Atuação	Nossos Principais Concorrentes
Rio de Janeiro	ÉTICA	Imóveis Prontos	Júlio Bogoricin, Só Imóveis e Exclusiva
Rio de Janeiro	BASIMÓVEL	Lançamentos Imobiliários	Patrimóvel, Lopes e Júlio Bogoricin
Rio de Janeiro	AMÉRICAS	Lançamentos Imobiliários	Patrimóvel, Lopes e Júlio Bogoricin
Niterói	NITERÓI ADMINISTRADORA	Lançamentos Imobiliários	Júlio Bogoricin, Jorplan, Rubens Vasconcelos e Tempo
Belo Horizonte	GRIBEL	Lançamentos Imobiliários	Casa Mineira
Belo Horizonte	PACTUAL	Lançamentos Imobiliários e Avulsos	Anuar Donato
Salvador	BRITO & AMOEDO	Lançamentos Imobiliários	Cia ,Ponto 4. Imobiplan, Silvio Agra e Josinha Pacheco
São Paulo	I. PRICE	Lançamentos Imobiliários	Lopes, Abyara, Coelho Fonseca, Fernandez Mira, Itaplan e Exclusiva.
São Paulo	DEL FORTE	Lançamentos Imobiliários	Lopes, Abyara, Coelho Fonseca, Fernandez Mira, Itaplan e Exclusiva.
São Paulo	AVANCE	Lançamentos Imobiliários	Itaplan, Tenda, M.Bigucci e Frema
Natal	ABREU	Lançamentos Imobiliários	Caio Fernandes, Bezerra Imóveis e Peres

Porto Alegre	NOBLESSE	Lançamentos Imobiliários	Lopes e Dirani
Vitória	PAULO SARDENBERG	Lançamentos Imobiliários	Lopes, Actual e Patrimóvel
Belém	CHÃO & TETO	Lançamentos Imobiliários	Azevedo Barbosa e Daniel Barcessat
Goiânia	TROPICAL	Lançamentos Imobiliários	Adão Imóveis, Urbs Administradora e Provenda
Brasil	PRIMAZ	Intermediação Imobiliária Corporativa	CB Richard Ellis e Binswanger

RECURSOS HUMANOS

Empregados

Possuímos, em 30 de agosto de 2007, por meio de nossas Subsidiárias, 632 empregados contratados sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho. A tabela a seguir demonstra o número dos empregados distribuídos entre nossas Subsidiárias, para os períodos de 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e 30 de agosto de 2007:

Subsidiárias	N.º de Empregados			
	Em 31 de dezembro de			Em 30 de agosto de
	2004	2005	2006	2007
Niterói Administradora	31	33	47	40
Basimóvel	N/A	N/A	N/A	28
Américas	N/A	N/A	N/A	12
Primaz	N/A	N/A	2	3
I. Price	0	10	38	53
Gribel	8	13	10	14
Brito & Amoedo	0	3	8	11
Del Forte	N/A	N/A	N/A	31
Ética	N/A	N/A	N/A	131
Avance	N/A	N/A	N/A	42
Abreu	N/A	N/A	N/A	64
Tropical	N/A	N/A	N/A	80
Chão e Teto	N/A	N/A	N/A	60
Pactual	7	11	10	8
Noblesse	N/A	N/A	N/A	34
Paulo Sardenberg	N/A	N/A	N/A	21
Total	39	59	115	632

Relações Trabalhistas

A maioria dos nossos empregados é filiada ao Sindicato dos Empregados em Empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis comerciais e residenciais – SEECovi, ao Sindicato dos Empregados em casas de Diversão, em empresas de turismo e empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis do Município do Rio de Janeiro e a Federação dos Empregados no Comércio, possuindo Convenção Coletiva firmada com ambas as entidades.

Ao longo do tempo, temos mantido um bom relacionamento com os empregados e os respectivos sindicatos das categorias, não tendo apresentado, nos últimos cinco anos, histórico de greves com paralisação da produção ou de ações coletivas propostas pelos sindicatos.

Benefícios

A maioria de nossas subsidiárias concedem a seus empregados assistência médica, vale-transporte e vale-refeição. Algumas subsidiárias concedem, ainda, aos seus empregados, além destes benefícios, seguro de vida.

Política de Remuneração

O programa de remuneração encontra-se atualmente em estudo e deverá contar com plano de *stock options* e bônus financeiro por atingimento de metas estabelecidas.

Também será implementado um sistema de distribuição de participação nos lucros e resultados, que garante aos funcionários elegíveis o recebimento de valores atrelados a metas individuais (orçamentárias e operacionais) previamente estabelecidas, buscando reconhecer e recompensar a produtividade individual e motivar a busca por padrões de excelência no desempenho de suas funções.

Corretores Autônomos

Em 30 de agosto de 2007, contávamos com mais de 3.003 corretores, sob o regime de trabalhadores autônomos. Os corretores atuam de forma independente e sua remuneração é contratada e paga pelos adquirentes dos imóveis, quando da conclusão do negócio jurídico em questão, seja através de instrumento (público ou privado) de compra e venda de imóvel, de permuta, contrato de locação, dentre outros.

Alguns corretores autônomos realizam atividades diferenciadas, coordenando produtos específicos e organizando estrutura de vendas, respectivamente. Também podem atuar de forma independente, sem subordinação nem exclusividade à Companhia.

Para maiores informações ver a seção “Fatores de Risco - Riscos Relativos ao Setor e à Companhia – A alteração na interpretação quanto à natureza da relação de trabalho dos corretores autônomos que colaboram com nossas atividades pode ter efeito adverso para a nossa Companhia” na página 109 deste Prospecto.

Prestadores de Serviço

Atualmente, a maioria de nossas subsidiárias possui prestadores de serviços de consultoria e mantém, ainda, contratos com sociedades prestadoras de serviços, das quais algumas atuam em atividades-meio, tais como serviços de limpeza e conservação e vigilância.

Trabalhadores Autônomos

Algumas de nossas subsidiárias possuem, em 30 de agosto de 2007, além dos corretores de imóveis, 24 trabalhadores autônomos, sendo 17 gerentes, 01 consultor de vendas internacional e 6 diretores.

PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Está prevista constitucionalmente a competência concorrente entre os entes federativos para legislar em matéria ambiental. Portanto, a legislação ambiental e urbanística está compreendida em um amplo conjunto de leis federais, estaduais e municipais, versando não só sobre a proteção do meio ambiente, enquanto patrimônio natural, como também sobre o patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

As atividades da Companhia não são consideradas potencialmente poluidoras pela legislação ambiental. Tais atividades se restringem apenas em intermediações imobiliárias, não gerando impactos ambientais significativos, o que também desobriga a Companhia de aderir a padrões internacionais de preservação ambiental. Acreditamos que todos os empreendimentos imobiliários que vendemos têm as respectivas licenças ambientais, cujas obtenções são de responsabilidade dos nossos Clientes-Incorporadores.

Contudo, a instalação de placas publicitárias e anúncios, visíveis de logradouros públicos, já possuem regulamentação legal em alguns municípios, aplicando-se também às ofertas de imóveis para venda ou locação. Em caso de descumprimento, como a falta de licença ou a dimensão incorreta de placas, tais normas impõem sanções administrativas, como advertências e multas, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal. Podemos citar, no município de São Paulo, a Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, que estabeleceu regras mais restritivas para a instalação de anúncios. O atendimento a tal legislação, todavia, não resultaria na necessidade de aporte de valores vultosos pela Companhia.

Em 30 de junho de 2007, não figurávamos como pólo passivo em autos de infração, ações judiciais, ou qualquer outro procedimento administrativo de cunho ambiental.

Para mais informações ver "Regulamentação do setor Imobiliário - Regulamentação relativa à atividade imobiliária".

CONTRATOS RELEVANTES

Os contratos relevantes celebrados pelas nossas Subsidiárias estão todos relacionados às suas atividades operacionais, tais como contratos de licença de uso de marcas e contratos de prestação de serviços de intermediação de vendas de unidades imobiliárias. Não somos, nem nossas Subsidiárias, parte em contratos relevantes que não estejam diretamente relacionados às nossas atividades operacionais. Adicionalmente, não possuímos dependência de contratos de financiamentos relevantes ao desempenho de nossas atividades.

No primeiro semestre de 2007, as Sociedades Cessionárias celebraram Contratos de Transferência de Ativos com as suas respectivas Sociedades Cedentes, por meio dos quais foram transferidas a totalidade das atividades das Sociedades Cedentes e a maior parte de seus ativos, com base no valor contábil, bem como, a maior parte dos empregados das Sociedades Cedentes e os seus fundos de comércio e marcas.

Simultaneamente a estas transferências foram celebrados entre cada uma das Sociedades Cessionárias, e os seus respectivos Sócios Fundadores, e, ainda, na qualidade de Interviente Anuente, a Companhia, dois Contratos de Garantia, sendo eles: (i) contratos de penhor de ações e (ii) contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais as Sociedades Cessionárias poderão executar o penhor de ações da Companhia dado pelos Sócios Fundadores ou sacar as quantias, a serem depositadas em conta vinculada logo após a liquidação, para liquidar as Obrigações Garantidas. Os Contratos de Garantia foram celebrados sob condição suspensiva, tornando-se eficazes mediante a ocorrência da liquidação da Oferta, e vigorarão pelo prazo de 5 anos contados a partir da liquidação da Oferta.

Além das Sociedades Cessionárias, as Subsidiárias Iprice, Primaz e Pactual também celebraram Contratos de Garantia, nos moldes acima, sendo que estas não celebraram Contratos de Transferência de Ativos.

Durante o processo de aquisição das Sociedades Cessionárias e das Subsidiárias Iprice, Primaz e Pactual, a administração da Companhia avaliou individualmente estas sociedades e quantificou, através de análise das práticas comerciais históricas destas, suas obrigações efetivas ou potenciais que sejam ou não objeto de processos judiciais ou administrativos, oriundas de atos ou fatos praticados até a data de aquisição pela Gulf ou pelo FIP dessas sociedades, as quais tenham ou não sido informadas à Gulf ou ao FIP e possam vir a se materializar em razão de práticas comerciais passadas destas sociedades, em aproximadamente R\$78.725.523,00.

Em razão do valor dos potenciais passivos acima descritos, as Sociedades Cessionárias e as Subsidiárias Iprice, Primaz e Pactual celebraram com os seus respectivos Sócios Fundadores, sendo a Companhia interveniente e anuente, os Contratos de Garantia. O objetivo da constituição de tais medidas foi garantir 60% do valor quantificado para cada sociedade acima referida, acumulando o valor total aproximado de R\$47.231.000,00, sendo que 80% desse valor correspondente às ações da Companhia de titularidade dos Sócios Fundadores objeto dos contratos de penhor e 20% desse valor corresponderá o valor a ser depositado pelos Sócios Fundadores em conta vinculada logo após a Oferta.

ACORDOS DE ACIONISTAS OPERACIONAIS

Os Acordos de Acionistas Operacionais das nossas Subsidiárias celebrados entre a Companhia e os Sócios Fundadores de cada uma de nossas Subsidiárias prevê (i) restrições à transferência das ações de emissão de nossas Subsidiárias; (ii) forma de gestão das nossas Subsidiárias e a designação dos seus administradores; (iii) obrigações contratuais de permanência dos Sócios Fundadores nas Subsidiárias; (iv) o tempo de permanência mínimo dos Sócios Fundadores como Diretores das Subsidiárias; (v) obrigações dos Sócios Fundadores de não concorrência no setor intermediação imobiliária, (vi) o tempo de permanência que os Diretores têm que ficar afastados de qualquer atividade relacionada ao mercado de intermediação imobiliária caso se desliguem da Companhia, assim como (vii) as multas no caso de descumprimento das regras estabelecidas. Os direitos previstos nos referidos acordos de acionistas são, em resumo, os seguintes:

Restrição a Transferências

Nossos Acordos de Acionistas Operacionais estabelecem que nossos Acionistas Controladores não poderão, enquanto os Sócios Fundadores forem diretores de nossas Subsidiárias, alienar, onerar ou de qualquer outra forma transferir, direta ou indiretamente, suas ações ou direitos de preferência para a subscrição de novas ações ou qualquer outro valor mobiliário conversível em ações ou que atribua ao titular o direito à subscrição ou aquisição de ações de nossas Subsidiárias, no todo ou em parte, sem ofertá-las primeiro aos Sócios Fundadores, os quais terão o direito de preferência para adquiri-las.

Administração das nossas Subsidiárias

O Conselho de Administração de nossas Subsidiárias será composto por três membros efetivos e respectivos suplentes, todos acionistas, cabendo à Companhia o direito de indicar dois conselheiros efetivos e seus respectivos suplentes, podendo substituí-los e destituí-los a qualquer tempo, e aos Sócios Fundadores, em conjunto, o direito de indicar um conselheiro efetivo e seu respectivo suplente. O Conselho de Administração deverá eleger, por maioria, o Presidente do órgão, ao qual não será atribuído voto de qualidade.

Caberá à Companhia, através de seus representantes no Conselho de Administração de cada uma de nossas Subsidiárias, o direito de indicar para eleição o nome do Diretor Financeiro, assim como orientar seus representantes de modo a eleger para os cargos de Diretores Operacionais os seus respectivos Sócios Fundadores .

Os principais Sócios Fundadores se comprometeram a exercer o cargo de Diretor Operacional de nossas Subsidiárias, por mandatos sucessivos que, somados, atinjam no mínimo oito anos de gestão por cada Sócio Fundador, contados da data de assinatura dos Acordos de Acionistas Operacionais, ficando responsáveis pelo comando e gestão das operações comerciais das nossas Subsidiárias.

Não-Concorrência

De acordo com os termos e condições dos Acordos de Acionistas Operacionais, cada um dos Sócios Fundadores obrigou-se a não competir com a Companhia, fazendo desta o único veículo de investimento no setor de corretagem imobiliária no país e no exterior, ressalvada a participação indireta por eles detidas no capital de nossas Subsidiárias.

IMÓVEIS

Na data deste Prospecto, não somos proprietários de nenhum imóvel, sendo nossas sedes e filiais localizadas em imóveis alugados.

SEGUROS

Considerando a natureza das nossas atividades, a maioria de nossas subsidiárias mantêm coberturas de seguros para os nossos principais ativos móveis e imóveis alugados ou próprios, tais como seguro de automóveis, seguro compreensivo empresarial (danos elétricos, roubo de bens, responsabilidade civil, despesas fixas, perda ou pagamento de aluguel, queda de raio, dentre outros).

PROPRIEDADE INTELECTUAL

Marcas

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial (“INPI”), sendo assegurado ao seu titular o direito ao uso exclusivo em todo o território nacional. Durante o processo de registro, o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas, aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

Nossas Subsidiárias possuem diversas marcas devidamente registradas perante o INPI em nosso ramo de atividades, entre elas, “BASIMÓVEL”, “ABITARE”, “ÉTICA IMOBILIÁRIA”, “PACTUAL” e “P PACTUAL”. Além destas, nossas Subsidiárias também possuem diversas marcas em processo de registro perante o INPI, como a marca “DEL FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS”, todas protegendo serviços relativos às nossas atividades.

“PATRIMÓVEL®” é uma marca registrada de titularidade da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 42.128.512/0001-88.

A Patrimóvel Consultoria Imobiliária S.A. e o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto celebraram, em 23/12/2002, Contrato de Licença de Uso de Marcas pelo qual foi concedida ao Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto, pelo prazo de 99 anos a contar da data de sua celebração, uma licença gratuita e exclusiva para o uso da marca nominal e mista “PATRIMÓVEL®” em todos os Municípios do Estado do Rio de Janeiro, com exceção dos municípios do Rio de Janeiro, Petrópolis, Três Rios, Vassouras, Valença, Itatiaia, Barra do Pirai, Volta Redonda, Barra Mansa, Resende, Mangaratiba, Angra dos Reis, Parati, Pirai e Baixada Fluminense. O referido Contrato de Licença de Uso de Marcas foi devidamente averbado no INPI, sob o nº 030330/01.

De acordo com os termos do Contrato de Licença de Uso de Marcas, o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto pode utilizar as marcas para designar serviços prestados por sociedade(s) cujo objeto seja(m) a intermediação, corretagem e/ou administração de imóveis, e de cujo capital social o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto detenha participação igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) ou detenha o controle societário na forma prevista na Lei n. 6.404/76.

O Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto é proprietário de ações representativas de 50% do capital votante e total da Niterói Administradora, a qual, nessa condição, está autorizada a utilizar a marca “PATRIMÓVEL®”, nos termos do referido Contrato de Licença de Uso de Marcas.

Nomes de domínio

Nossas subsidiárias são titulares de aproximadamente 41 nomes de domínio devidamente registrados no Brasil, entre eles:

www.britoamoedo.com.br;
www.baseimovel.com.br;
www.basemovel.com.br;
www.basimovel.com.br;
www.qualidadebasimovel.com.br;
www.primaz.net;
www.delforte.com.br;
www.imeisconsultoria.com.br;
www.gribelimoveis.com.br;
www.acerimoveis.com.br;
www.iprice.com.br;
www.etica.com.br;
www.zeusetica.com.br;

www.americasconsultoria.com.br;
www.abreimoveis.com.br;
www.avanceimoveis.com.br;
www.ipactual.com.br;
www.pactualimoveis.com.br;
www.pactualprivate.com.br;
www.potencialimoveis.com.br;
www.redeimobiliariadegoias.com.br;
www.redeimobiliariagoiana.com.br;
www.redeimobiliariagoiania.com.br; e
www.redeimobiliariagoias.com.br.

Marcas e Nomes de domínio das Subsidiárias recentemente adquiridas

Em relação às Subsidiárias Tropical, Noblesse, Pactual, Chão e Teto e Sandemberg, adquiridas recentemente:

- i) A Nobress possui um pedido de registro para a marca “NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA” e os nomes de domínio www.noblesse.com.br e www.proximocreditoimobiliario.com.br;

- ii) A Tropical possui um pedido de registro para a marca “TROPICAL”, e os nomes de domínio www.tropicalimoveis.com.br, www.redeimobiliariadegoias.com.br, www.redeimobiliariagoiana.com.br, www.redeimobiliariagoiania.com.br, e www.redeimobiliariagoias.com.br;
- iii) A Pactual possui dois registros para as marcas “PACTUAL” e “P PACTUAL”, e 19 (dezenove) nomes de domínio, dentre eles www.ipactual.com.br, www.pactualimoveis.com.br, www.pactualprivate.com.br;
- iv) A Avance possui o nome de domínio www.avanceimoveis.com.br;
- v) A Paulo Sardenberg possui o nome de domínio www.paulosardenberg.com.br; e
- vi) A Chão e Teto possui um pedido de registro para a marca “CT CHÃO & TETO EMPREENDIMENTOS” e o nome de domínio www.expertimovel.com.br.

PENDÊNCIAS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS

As pendências judiciais e administrativas apresentadas abaixo, refletem também as pendências judiciais e administrativas das Sociedades Cedentes, já que, embora não sejam nossas Subsidiárias, estas pendências poderão nos impactar em decorrência dos Contratos de Transferência de Ativos. Para maiores informações veja “Contratos Relevantes” na página 207.

Cível

Nossas Subsidiárias são partes de processos judiciais que decorrem das atividades desenvolvidas pelas empresas, sendo que tais ações se referem, em grande parte, a pedidos de devolução das comissões de corretagem, indenizações por danos materiais e morais oriundos de contratos firmados, pedidos de rescisão contratual, ações anulatórias, dentre outras questões.

Atualmente, nossas Subsidiárias são partes de 343 processos judiciais, figurando como Réis em 260 e em 83 como Autoras. As ações em que nossas Subsidiárias são demandadas totalizam pedidos de aproximadamente R\$3,77 milhões, mas dentre esse montante estimamos que cerca de R\$202 mil representam pedidos cuja chance de perda foi considerada provável pelos advogados externos das companhias, razão pela qual foram provisionados R\$ 202 mil para contingências cíveis.

Existe uma Ação Civil Pública, movida pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro contra a Niterói Administradora e outros 8 réus, que tem por objeto a demolição parcial dos prédios do empreendimento Chácara Fróes, mais pedido de condenação dos réus ao pagamento de indenização a título de dano ambiental, mais compensação pelo uso de área comum a título de mais-valia, além das demais cominações legais. Como a demanda é uma ação civil pública, cumulada com ação de improbidade administrativa, há pedido, ainda, de condenação dos réus envolvidos em ato de improbidade, o que não atinge a empresa em si. Há possibilidade, em tese, de condenação da companhia, solidariamente com os demais réus, o que implicaria na necessidade de pagamento de eventual valor a

título de indenização por danos ambientais. Todavia, segundo o advogado externo da Niterói Administradora, a possibilidade de perda da ação é remota.

Há ainda uma Ação Cível Pública (2004.84.00.008808-7), proposta pelo Ministério Público Federal contra nossa Subsidiária Abreu e outros (CEF - Caixa Econômica Federal e Connivel Construções e Serviços Ltda), perante o Juízo da 4ª Vara Federal do Rio Grande do Norte. Segundo o advogado da Abreu, a ação tem por objeto a declaração de nulidade das cláusulas abusivas dos contratos de financiamento imobiliário entre a CEF e os mutuários, bem como a rescisão do contrato de administração da carteira de clientes celebrado entre a CEF e a Abreu. A ação encontra-se em fase de instrução, e, portanto, não há decisão definitiva de mérito. A probabilidade de perda é possível, conforme avaliação do advogado da Abreu, não havendo, contudo, qualquer valor provisionado de contingência cível, na medida em que não há pedido com repercussão pecuniária em relação à Abreu.

Trabalhista

Em 30 de junho de 2007, figurávamos como réus em 26 reclamações trabalhistas referentes a oito Subsidiárias, sendo que as demais não possuíam reclamações trabalhistas em curso. Os principais pedidos relativos às ações acima mencionadas se referem ao pleito de reconhecimento de vínculo empregatício por parte dos corretores de imóveis. Com data-base em 30 de junho de 2007, estimamos o total do nosso passivo trabalhista em R\$2.313.161,32 (dois milhões, trezentos e treze mil, cento e sessenta e um reais e trinta e dois centavos), dos quais R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) se referem ao passivo trabalhista da Subsidiária Niterói Administradora, sendo que nossos advogados externos estimam como valor sujeito à provisão o montante de R\$1.574.661,32 (um milhão, quinhentos e setenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos).

Tributário e Previdenciário

Nossas Subsidiárias são partes em processos administrativos de parcelamentos de tributos federais perante a Secretaria da Receita Federal, a Procuradoria da Fazenda Nacional e o Instituto Nacional do Seguro Social, bem como do Imposto Sobre Serviços devido ao Município do Rio de Janeiro, que representam, juntos, o montante aproximado de R\$3,0 milhões, sendo:

- (i) três processos de Parcelamento Especial regulado pela Lei nº 10.684/03, cujos saldos remanescentes somam, aproximadamente, R\$1,5 milhão;
- (ii) doze processos de parcelamentos convencionais e ou regulados pela Medida Provisória 303/06, cujos saldos remanescentes somam, aproximadamente, R\$1,3 milhão; e

- (iii) onze processos de parcelamento convencional perante a Procuradoria do Município do Rio de Janeiro e perante a Procuradoria do Município de Belém, cujos saldos remanescentes somam, aproximadamente, R\$0,2 milhão.

Identificamos, ainda, que as nossas Subsidiárias possuem débitos de tributos em aberto devidos à Secretaria da Receita Federal, à Procuradoria da Fazenda Nacional, ao Instituto Nacional do Seguro Sociais e relativos ao Imposto Sobre Serviços devido ao Município do Rio de Janeiro e ao Município de São Paulo, que somam a quantia aproximada de R\$2,7 milhões.

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Com o intuito de contribuir para o desenvolvimento social das comunidades onde atuamos, colaboramos com inúmeros programas e projetos em diferentes áreas, dentre os quais destacamos:

- Instituto da Criança – o Instituto está direcionado a estruturar Instituições que não possuem recursos nem ferramentas para o seu sustento.
- GRUPARJ – o Grupo de Pacientes Artríticos do Rio de Janeiro é uma entidade de utilidade pública, sem fins lucrativos, que congrega pessoas portadoras de doenças reumáticas.
- RENTAS – É uma organização, sem fins lucrativos, que desenvolve diversas ações de combate ao tráfico de animais silvestres.

ADMINISTRAÇÃO E CONSELHO FISCAL

Somos administrados por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, nos termos do nosso Estatuto Social. A partir da realização da Oferta, estaremos sujeitos a determinadas regras relativas a governança e administração que decorrem do Regulamento do Novo Mercado, além das regras das instruções da CVM e da Lei de Sociedades por Ações.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é um órgão de deliberação colegiada, responsável pela orientação geral dos nossos negócios, incluindo a nossa estratégia de longo prazo. É responsável, também, dentre outras atribuições, pela eleição de nossos diretores e fiscalização da respectiva gestão.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os membros do Conselho de Administração devem ser necessariamente acionistas da Companhia, muito embora não exista uma participação acionária mínima para tanto. O Regulamento do Novo Mercado prevê que o Conselho de Administração deve ter, no mínimo, cinco membros, sendo, no mínimo, 20% de Conselheiros Independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da Companhia passe a ser exercido de forma difusa. É permitida a reeleição dos membros do Conselho de Administração. O conceito de independência de um conselheiro é determinado por diversos requisitos previstos no Regulamento do Novo Mercado.

Conforme o Regulamento do Novo Mercado, todos os novos membros do nosso Conselho de Administração devem celebrar o Termo de Anuência dos Administradores como condição para ingressar em nosso Conselho de Administração. Por conta desse instrumento, os nossos conselheiros são pessoalmente responsáveis pela observância do Contrato de Participação no Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Novo Mercado e do Regulamento do Novo Mercado. A qualificação dos nossos conselheiros como Conselheiros Independentes deve ser expressamente declarada nas atas das assembléias gerais de acionistas que os elegeram.

Conforme previsto no Estatuto Social, nosso Conselho de Administração é composto por, no mínimo, cinco e, no máximo, seis membros efetivos, além de um outro número de suplentes a ser determinado em Assembléia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, eleitos pela Assembléia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo. O mandato dos conselheiros será unificado e o seu prazo será de um ano. Dos cinco membros do nosso Conselho de Administração um é considerado Conselheiro Independente, tal como exige o Regulamento do Novo Mercado.

As reuniões do Conselho de Administração são instaladas com a presença da maioria dos seus membros e as deliberações são tomadas por maioria dos membros presentes, cabendo ao Presidente do Conselho de Administração, além do seu voto pessoal, voto de desempate.

As reuniões do Conselho de Administração são realizadas sempre que convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou pela maioria de seus membros, mediante comunicação por escrito com, no mínimo, três dias de antecedência, salvo casos de manifesta urgência, quando o prazo poderá ser reduzido. As comunicações deverão informar a hora, data, local e ordem do dia da reunião, anexando cópias dos documentos ou propostas a serem apreciados ou discutidos.

Apresentamos na tabela abaixo os nomes, as idades, os cargos, a data de eleição e prazo do mandato dos atuais membros efetivos do nosso Conselho de Administração, incluindo o Conselheiro Independente, e suplentes, conforme o caso:

Nome	Idade	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Ney Prado Junior	49	Presidente	23 de julho de 2007	Até a realização da Assembléia Geral Ordinária que aprovará o exercício social findo em 31 de dezembro de 2007.
Sérgio Newlands Freire	45	Vice-Presidente	23 de julho de 2007	Até a realização da Assembléia Geral Ordinária que aprovará o exercício social findo em 31 de dezembro de 2007.
José Antonio Tornaghi Grabowsky	44	Membro	23 de julho de 2007	Até a realização da Assembléia Geral Ordinária que aprovará o exercício social findo em 31 de dezembro de 2007.
João Felipe Carsalade	52	Membro	23 de julho de 2007	Até a realização da Assembléia Geral Ordinária que aprovará o exercício social findo em 31 de dezembro de 2007.
Nelson Luiz Costa Silva	52	Membro Independente	23 de julho de 2007	Até a realização da Assembléia Geral Ordinária que aprovará o exercício social findo em 31 de dezembro de 2007.

Em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, qualquer membro do nosso Conselho de Administração está proibido de votar em qualquer assembléia ou reunião do Conselho de Administração, ou de intervir em qualquer operação ou negócio nos quais este tenha interesse conflitante conosco.

Nossos conselheiros não estão sujeitos a aposentadoria obrigatória por idade.

Resumimos abaixo as ocupações principais e currículos dos nossos atuais conselheiros.

Ney Prado Junior: Nascido em 01 de outubro de 1958. O Sr. Prado é graduado em Administração de Empresas pela Faculdade da Cidade em 1994. Teve o início de sua carreira no Banco Bradesco, atuando em 1977 na Distribuidora de Valores Mobiliários Universal do Grupo Supergasbrás e na Distribuidora de Valores Mobiliários ROMA das Organizações Globo. Em 1983 fundou a Distribuidora de Valores Mobiliários Gulfinvest que em 1988 foi transformada no Banco Gulfinvest e, posteriormente, transformada na Gulf Investimentos. O endereço comercial do Sr. Prado é Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22640-904.

Sérgio Newlands Freire: Nascido em 15 de março de 1962. O Sr. Freire possui 13 anos de experiência no mercado brasileiro de incorporação imobiliária. Iniciou sua carreira na Costa Pinto Trading. Foi Sócio e Diretor por 9 anos da Spala Editora Ltda, empresa do ramo editorial, até ingressar na área comercial da Investidor Profissional Asset Management, empresa onde trabalhou até se tornar Sócio e Diretor responsável pela área imobiliária do Gulfinvest desde 1995. O endereço comercial do Sr. Freire é Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22640-904.

José Antonio Tornaghi Grabowsky: Nascido em 03 de agosto de 1963. Sr. Grabowsky é graduado em Engenharia Civil na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-RJ, com mestrado em Finanças na COPPEAD-UFRJ. Ao longo de sua carreira o Sr. Grabowsky participou do desenvolvimento de mais de 70 projetos de incorporação imobiliária. Trabalhou como executivo principal da empresa Atlântica Residencial, incorporadora e construtora voltada para o segmento de classe média e média-baixa. Atuou também por treze anos no Grupo Icatu, onde era Diretor da Área de Investimentos da *holding* do Grupo Icatu. Entrou no Banco Pactual em 2003 na Área de Investimentos Imobiliários e tornou-se sócio a partir de 2005. É Diretor-Presidente da PDG Realty S.A. sendo responsável pela coordenação e execução das atividades da empresa. O endereço comercial do Sr. Grabowsky é Praia de Botafogo, 501, Torre Pão de Açúcar, conj. 203, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040.

João Felipe Carsalade: Nascido em 14 de setembro de 1954. O Sr. Carsalade é graduado em Administração de Empresas pela Faculdade de Ciências Políticas e Econômicas do Rio de Janeiro, em 1977. Trabalha na Aracruz Celulose desde 1976 onde ocupa o cargo de Diretor Comercial desde 1993 atuando nos mercados do Brasil, Europa, América do Norte e Ásia. Sua gestão incorpora compromissos com a qualidade e desenvolvimento sustentável, além do aprimoramento dos processos de comunicação da empresa e das práticas junto ao meio ambiente. O endereço comercial do Sr. Carsalade é Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 4º andar, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01452-000.

Nelson Luiz Costa Silva: Nascido em 14 de setembro de 1955. O Sr. Silva é graduado em Engenharia Naval pela Universidade de São Paulo, com pós-graduação pela Fundação Getúlio Vargas e cursos de extensão pela *Stanford University*, pelo *Massachusetts Institute of Technology (MIT)* e pela *IMD Business School*. Iniciou sua carreira na indústria automotiva, ocupando cargos operacionais nas companhias Sabo Ltda, Indústrias Villares, *TRW Gemmer Thompson e Wapsa*. Foi Diretor de Marketing e Vendas da Companhia Vale do Rio Doce, onde trabalhou por 17 anos durante dois períodos, 1986 a 1998 e 2002 a 2006. Entre 1998 e 2002 exerceu os cargos de Presidente na Argentina da ALL Logística e Diretor Comercial na Embraer. Atualmente é Presidente da unidade de negócios com alumínio da BHP Billiton em Londres. O endereço comercial do Sr. Silva é *Neathouse Place, Londres SW1V 1BH* – Inglaterra.

Diretoria

Nossos diretores são nossos representantes legais, responsáveis principalmente pela administração cotidiana e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo nosso Estatuto Social, pela Assembléia Geral e pelo nosso Conselho de Administração.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da nossa Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até no máximo um terço dos cargos do Conselho de Administração poderá ser preenchido por membros da Diretoria.

Os diretores são eleitos pelo nosso Conselho de Administração com mandato de um ano, podendo, a qualquer tempo, ser por ele destituídos. Além das atribuições previstas em nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração fixar as atribuições de cada um dos diretores.

De acordo com nosso Estatuto Social, a nossa Diretoria é composta por três diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores e um Diretor de Operações, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandatos de um ano, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pelo Conselho de Administração. Atualmente, nossa Diretoria é formada por três membros, todos eleitos em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de julho de 2007, com mandato de um ano.

Conforme o Regulamento do Novo Mercado, todos os membros da nossa Diretoria devem celebrar o Termo de Anuência dos Administradores como condição para ingressar em nossa Diretoria. Por conta desse instrumento, os nossos diretores assumem responsabilidade pessoal pela observância do Contrato de Participação no Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Novo Mercado e do Regulamento do Novo Mercado.

A nossa Diretoria de Relações com Investidores está localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O responsável por esta diretoria é o Sr. Álvaro Soares. O telefone do nosso Departamento de Acionistas é (55 21) 3433-9550, o fac-símile é (55 21) 2495-1065 e o endereço de correio eletrônico é ri@brbrokers.com.br. Nossa página de Internet é www.brbrokers.com.br onde este Prospecto encontra-se disponível para consulta.

Abaixo apresentamos os nomes, idades e posições dos atuais membros da nossa Diretoria, conforme designações aprovadas em Reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 23 de julho de 2007.

Nome	Idade	Cargo	Data de Eleição	Prazo do mandato
Sérgio Newlands Freire	45	Presidente	23 de julho de 2007	1 ano
Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares	43	Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores	23 de julho de 2007	1 ano
Júlio César Garcia Piña Rodrigues	50	Diretor de Operações	23 de julho de 2007	1 ano

Resumimos abaixo as ocupações principais e currículos dos nossos atuais diretores.

Sérgio Newlands Freire: Ver descrição dos membros do Conselho de Administração acima.

Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares: Nascido em 16 de fevereiro de 1964. O Sr. Soares é formado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Militar de Engenharia - IME, com MBA Executivo em Administração de Negócios pelo IBMEC-RJ. Atuou por 14 anos em cargos de diretoria nas empresas Laboratório Lâmina, LAB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Formata Desenvolvimento de Sistemas. Foi Gerente Geral Financeiro da varejista Casa & Vídeo por 3 anos e posteriormente Diretor Financeiro Administrativo do Grupo Lachmann. O endereço comercial do Sr. Soares é Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22640-904.

Júlio César Garcia Piña Rodrigues: Nascido em 30 de agosto de 1957. O Sr. Piña é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas do Rio de Janeiro, FGV-RJ, com mestrado em Administração pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-RJ, e com cursos de extensão no INSEAD (França) e na Kellogg University (EUA). Iniciou sua carreira em 1975 nas Lojas Americanas, onde esteve por 6 anos. Foi Sócio e Diretor da Piril Atacadista. Atuou como Diretor Comercial da Fininvest por 3 anos e como Diretor Superintendente da Telemar também por 3 anos. Foi ainda Presidente da Taho Telecomunicações até se tornar Sócio e Diretor do Gulfinvest em 2004. O endereço comercial do Sr. Rodrigues é Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22640-904.

Para obter uma descrição dos contratos relevantes entre nós e nossos administradores, ver item “Acordos ou outras Obrigações Relevantes entre a Companhia e seus Administradores” na página 219 deste Prospecto.

Conselho Fiscal

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa das companhias. A responsabilidade principal do Conselho Fiscal é fiscalizar as atividades gerenciais, rever e opinar sobre as Demonstrações Contábeis, relatando suas observações aos acionistas.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o nosso Conselho Fiscal não pode conter membros que façam parte do Conselho de Administração, da Diretoria ou do quadro de empregados de sociedade controlada ou de sociedade do mesmo grupo, tampouco um cônjuge ou parente, até o terceiro grau, dos nossos administradores. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam, a título de remuneração, no mínimo, 10% da média da remuneração paga a cada Diretor, excluindo benefícios, verbas de representação e participações nos lucros e resultados.

De acordo com as regras do Regulamento do Novo Mercado, os membros do Conselho Fiscal deverão subscrever, previamente à sua investidura no cargo, termo de anuência dos membros do Conselho Fiscal ao Regulamento do Novo Mercado e ao Regulamento de Arbitragem da Câmara Arbitral do Mercado.

De acordo com nosso Estatuto Social, nosso Conselho Fiscal não é permanente e, sempre que instalado, será constituído por três membros. O Conselho Fiscal poderá ser instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 5% do capital social da Companhia, nos termos do parágrafo segundo do artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações.

Adicionalmente, os acionistas minoritários que representem, no mínimo, 10% das ações ordinárias têm direito de eleger separadamente um membro do Conselho Fiscal e seu suplente, e os demais acionistas poderão eleger um membro a mais que o número total de membros eleitos pelos minoritários.

Remuneração

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações e nosso Estatuto Social, compete aos nossos acionistas, reunidos em Assembléia Geral, fixar, anualmente, o montante global da remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração, da nossa Diretoria e do nosso Conselho Fiscal, quando este estiver em funcionamento. Cabe, ainda, ao Conselho de Administração deliberar sobre a forma de distribuição do valor fixado entre os seus membros e os da Diretoria.

A remuneração do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria foi fixada, pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 23 de julho de 2007, de forma global e mensal, em até R\$150 mil.

Contratos e Obrigações Relevantes com nossos Administradores

Atualmente, não há nenhum acordo material e/ou obrigação relevante entre nós e nossos Administradores.

Relação Familiar entre os Administradores, bem como entre os Administradores e os Acionistas Relevantes da Companhia

O Sr. João Felipe Carsalade, membro do nosso Conselho de Administração, é cunhado do Sr. Júlio César Garcia Piña Rodrigues, que é nosso Diretor de Operações. Além disso, atualmente não existe qualquer

relação familiar entre os administradores, bem como entre os administradores e os acionistas controladores da Companhia.

Ações detidas, direta ou indiretamente, pelos administradores, incluindo outros valores mobiliários conversíveis em ações de nossa emissão

A tabela a seguir indica os nomes e quantidades de ações de emissão da Companhia detidas, direta ou indiretamente, por nossos administradores, na data deste Prospecto:

Administradores	Cargo	Ações
Ney Prado Junior	Presidente	01
Sérgio Newlands Freire	Vice-Presidente	01
José Antonio Tornaghi Grabowsky	Membro	01
João Felipe Carsalade	Membro	01
Nelson Luiz Costa Silva	Membro Independente	01
	Total	05

Plano de Opção de Compra de Ações

Estamos estudando a possibilidade de aprovar um plano de opção de compra de ações visando estimular os conselheiros, diretores, certos empregados e prestadores de serviços da Companhia, bem como de nossas Subsidiárias a contribuir significativamente para o nosso sucesso por meio da concessão de opções de compra de ações de emissão da Companhia.

Participação nos Lucros pelos Administradores

De acordo com o nosso Estatuto Social, a assembléia geral ordinária pode determinar o pagamento de participação nos lucros aos nossos administradores. O pagamento de participação nos lucros aos administradores da Companhia somente poderá ocorrer após o pagamento do dividendo obrigatório aos nossos acionistas. O programa de remuneração encontra-se atualmente em estudo e deverá contar com plano de *stock options* e bônus financeiro por atingimento de metas estabelecidas.

PRINCIPAIS ACIONISTAS

Principais Acionistas

Na data deste Prospecto, nosso capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e em bens e direitos, é de R\$216.430,60 (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos), representado por 1.319.714 (um milhão, trezentas e dezenove mil, setecentas e quatorze) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A tabela a seguir destaca os principais acionistas detentores das nossas ações imediatamente antes da Oferta, assim como as ações detidas por cada um desses acionistas após a Oferta:

Acionista	Na Data deste Prospecto		Após a Oferta⁽³⁾		Após o Exercício da Opção de Ações Suplementares	
	Ações ON	(%)	Ações ON	(%)	Ações ON	(%)
FIP ⁽¹⁾	634.708	48,094%	474.706	28,950%	426.707	26,023%
Plínio Augusto de Serpa Pinto	66.698	5,054%	49.885	3,042%	44.841	2,735%
Marlei Feliciano	56.689	4,296%	42.399	2,586%	38.112	2,324%
Ricardo Cabral Abreu	45.783	3,469%	34.242	2,088%	30.780	1,877%
Aguinaldo Del Giudice	41.557	3,149%	31.081	1,895%	27.939	1,704%
Luiz Augusto Amoedo Amoedo	30.010	2,274%	22.445	1,369%	20.176	1,230%
Gustavo José Torres de Brito	30.010	2,274%	22.445	1,369%	20.176	1,230%
Eduardo Elias Sauma Resk Filho	25.418	1,926%	19.011	1,159%	17.089	1,042%
Jorge Afif Cury Filho	25.418	1,926%	19.011	1,159%	17.089	1,042%
Marcelo Silva Pereira	25.418	1,926%	19.011	1,159%	17.089	1,042%
PDG Realty	21.194	1,606%	15.852	0,967%	14.250	0,869%
Fernando de Melo Moraes	20.775	1,574%	15.538	0,948%	13.967	0,852%
Milton Goldfarb	19.075	1,445%	14.267	0,870%	12.825	0,782%
Alexandre Costa Fonseca	18.086	1,370%	13.527	0,825%	12.160	0,742%
Ariovaldo da Silva Rocha Filho	18.086	1,370%	13.527	0,825%	12.160	0,742%
Alexandre Gribel Homem de Castro	17.497	1,326%	13.087	0,798%	11.764	0,717%
Bernardo Bartholdy Gribel	17.497	1,326%	13.087	0,798%	11.764	0,717%
Ricardo Pitchon	17.081	1,294%	12.776	0,779%	11.485	0,700%
Fernando Alves de Oliveira	16.270	1,233%	12.169	0,742%	10.939	0,667%
Túlio Alves Santos	16.270	1,233%	12.169	0,742%	10.939	0,667%
Angela Nerly Pereira	15.294	1,159%	11.439	0,698%	10.283	0,627%
Carlos Eduardo Cunha Lima	15.294	1,159%	11.439	0,698%	10.283	0,627%
Paulo Sardenberg	14.188	1,075%	10.612	0,647%	9.539	0,582%
Cristiano Motta Cruz	9.094	0,689%	6.802	0,415%	6.115	0,373%
Luiz Eduardo Haus Sukienik	9.094	0,689%	6.802	0,415%	6.115	0,373%
Paulo Roberto da Costa	8.935	0,677%	6.683	0,408%	6.008	0,366%
Antônio Carlos da Costa	7.987	0,605%	5.974	0,364%	5.370	0,327%
François Pereira Amorim	4.070	0,308%	3.045	0,186%	2.738	0,167%
Rafael dos Santos Selva	3.697	0,280%	2.766	0,169%	2.487	0,152%
Elizabeth Cristina da Costa	3.385	0,256%	2.532	0,154%	2.276	0,139%
Maria Luci da Costa	3.385	0,256%	2.532	0,154%	2.276	0,139%
Marilúcia Daher da Costa	3.385	0,256%	2.532	0,154%	2.276	0,139%
Valoni Adriano Procópio	3.110	0,236%	2.327	0,142%	2.092	0,128%

Paulo Cesar Petrin	2.119	0,161%	1.585	0,097%	1.425	0,087%
Washington dos Santos Rosa	1.113	0,084%	833	0,051%	749	0,046%
Lucinéia Davanço de Carvalho Souto	968	0,073%	724	0,044%	651	0,040%
Marcelo Louzada de Mattos	739	0,056%	553	0,034%	498	0,030%
Conselheiros ⁽²⁾	5	0,000%	5	0,000%	5	0,000%
Outros	0	0,000%	640.000	39,031%	735.983	44,884%
TOTAL DE ACIONISTAS	1.269.402	96,188%	1.589.420	96,932%	1.589.420	96,932%
Ações em Tesouraria	50.312	3,812%	50.312	3,068%	50.312	3,068%
TOTAL	1.319.714	100,000%	1.639.732	100,000%	1.639.732	100,000%

(4) Fundo Gulf I de Investimento em Participações cujo cotista é a empresa Tresefe Participações S.A. que, por sua vez, tem como acionistas os Senhores Ney Prado Junior (45,00%), Sergio Newlands Freire (18,75%) e Julio Cesar Piña Rodrigues (11,25%) e PDG Realty (25,00%).

(5) Alguns de nossos administradores são titulares de ações de emissão dos nossos acionistas. Para mais informações, veja a seção "Administração e Conselho Fiscal" na página 214 deste Prospecto.

(6) Considerando a colocação da totalidade das Ações, excluindo as Ações do Lote Suplementar.

A tabela acima evidencia que apenas os nossos acionistas FIP e o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto são atualmente detentores de participação acionária superior a 5% de nossas Ações.

Acionistas Vendedores

Aguinaldo Del Giudice

O endereço comercial do Sr. Aguinaldo Del Giudice é Rua Cônego Eugenio Leite, nº 926, Cerqueira César, município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Alexandre Costa Fonseca

O endereço comercial do Sr. Alexandre Costa Fonseca é Avenida das Américas, nº 500, bloco 11, loja 107, Barra da Tijuca, município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Alexandre Gribel Homem de Castro

O endereço comercial do Sr. Alexandre Gribel Homem de Castro é Avenida Getulio Vargas, nº 447, 15º andar, município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Angela Nerly Pereira

O endereço comercial do Sr. Angela Nerly Pereira é Avenida Nazaré, nº 582, Bairro Nazaré, município de Belém, Estado da Paraíba.

Antonio Carlos da Costa

O endereço comercial do Sr. Antonio Carlos da Costa é Alameda dos Buritis, nº 408, Centro, município de Goiânia, Estado de Goiás.

Arioaldo da Silva Rocha Filho

O endereço comercial do Sr. Arioaldo da Silva Rocha Filho é Avenida das Américas, nº 500, bloco 11, loja 107, Barra da Tijuca, município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Bernardo Bartholdy Gribel

O endereço comercial do Sr. Bernardo Bartholdy Gribel é Avenida Getulio Vargas, nº 447, 15º andar, município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Carlos Eduardo Cunha Lima

O endereço comercial do Sr. Carlos Eduardo Cunha Lima é Avenida Nazaré, nº 582, Bairro Nazaré, município de Belém, Estado da Paraíba.

Cristiano Motta Cruz

O endereço comercial do Sr. Cristiano Motta Cruz é Rua Luciana de Abreu, nº 364, piso superior, Moinhos de Vento, município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

Eduardo Elias Sauma Resk Filho

O endereço comercial do Sr. Eduardo Elias Sauma Resk Filho é Avenida Indianópolis, nº 1123, município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Elizabeth Cristina da Costa

O endereço comercial da Sra. Elizabeth Cristina da Costa é Alameda dos Buritis, nº 408, Centro, município de Goiânia, Estado de Goiás.

Fernando Alves de Oliveira

O endereço comercial do Sr. Fernando Alves de Oliveira é Rua Levindo Lopes, nº 358, sala 301, Bairro Funcionários, município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Fernando de Melo Moraes

O endereço comercial do Sr. Fernando de Melo Moraes é Rua Cônego Eugenio Leite, nº 926, Cerqueira César, município de São Paulo, Estado de São Paulo.

François Pereira Amorim

O endereço comercial do Sr. François Pereira Amorim é Avenida das Américas, nº 500, bloco 11, loja 107, Barra da Tijuca, município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Fundo Gulf I de Investimento em Participações

Sociedade limitada, inscrita no CPNJ sob o nº 07.276.866/0001-79, com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 19, sala 301, município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O Fundo detém 50,0% do capital da Companhia.

Gustavo José Torres de Brito

O endereço comercial do Sr. Gustavo José Torres de Brito é Avenida Almirante Marques Leão, nº 561, Barra, município de Salvador, Estado da Bahia.

Jorge Afif Cury Filho

O endereço comercial do Sr. Jorge Afif Cury Filho é Avenida Indianópolis, nº 1123, município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Lucinéia Davanço de Carvalho Souto

O endereço comercial da Sra. Lucineia Davanço de Carvalho Souto é Alameda dos Buritis, nº 408, Centro, município de Goiânia, Estado de Goiás.

Luiz Eduardo Haus Sukienik

O endereço comercial do Sr. Luiz Eduardo Haus Sukienik é Rua Luciana de Abreu, nº 364, piso superior, Moinhos de Vento, município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

Luiz Augusto Amoedo Amoedo

O endereço comercial do Sr. Luiz Augusto Amoedo Amoedo é Avenida Almirante Marques Leão, nº 561, Barra, município de Salvador, Estado da Bahia.

Marcelo Louzada de Mattos

O endereço comercial do Sr. Marcelo Louzada de Mattos é Rua Levindo Lopes, nº 358, sala 301, Bairro Funcionários, município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Marcelo Silva Pereira

O endereço comercial do Sr. Marcelo Silva Pereira é Avenida Indianópolis, nº 1123, município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Maria Luci da Costa

O endereço comercial da Sra. Maria Luci da Costa é Alameda dos Buritis, nº 408, Centro, município de Goiânia, Estado de Goiás.

Marilúcia Daher da Costa

O endereço comercial da Sra. Marilúcia Daher da Costa é Alameda dos Buritis, nº 408, Centro, município de Goiânia, Estado de Goiás.

Marlei Feliciano

O endereço comercial do Sr. Marlei Feliciano é Rua Araújo de Porto Alegre, nº 71, 5º andar, Centro, município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Milton Goldfarb

O endereço comercial do Sr. Marlei Feliciano é Rua São Tomé, nº 119, 13º andar, município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Paulo César Petrin

O endereço comercial do Sr. Paulo César Petrin é Rua São Tomé, nº 119, 13º andar, município de São Paulo, Estado de São Paulo.

Paulo Roberto da Costa

O endereço comercial do Sr. Paulo Roberto da Costa é Alameda dos Buritis, nº 408, Centro, município de Goiânia, Estado de Goiás.

Paulo Roberto Dias Sardenberg

O endereço comercial do Sr. Paulo Roberto Dias Sardenberg é Avenida Desembargador Santos Neves, nº 1080, loja 1 (parte), Praia do Canto, município de Vitória, Estado do Espírito Santo.

PDG Realty

Sociedade com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco 1, salão 201, parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Plínio Augusto de Serpa Pinto

O endereço comercial do Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto é Rua Miguel Frias, nº 77, sala 1801 e 1802, município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro.

Rafael dos Santos Selva

O endereço comercial do Sr. Rafael dos Santos Selva é Rua Levindo Lopes, nº 358, sala 301, Bairro Funcionários, município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Ricardo Cabral Abreu

O endereço comercial do Sr. Ricardo Cabral Abreu é Avenida Prudente de Moraes, nº 2.900, sala 15, Lagoa Seca, município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte.

Ricardo Pitchon

O endereço comercial do Sr. Ricardo Pitchon é Rua Ceará, nº 1822, Bairro Funcionários, município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Túlio Alves dos Santos

O endereço comercial do Sr. Túlio Alves dos Santo é Rua Levindo Lopes, nº 358, sala 301, Bairro Funcionários, município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Valoni Adriano Procópio

O endereço comercial do Sr. Valoni Adriano Procópio é Alameda dos Buritis, nº 408, Centro, município de Goiânia, Estado de Goiás.

Washington dos Santos Rosa

O endereço comercial do Sr. Washington dos Santos Rosa é Alameda dos Buritis, nº 408, Centro, município de Goiânia, Estado de Goiás.

Acordo de Acionistas Prévio à Oferta Pública

Em 30 de junho de 2007, o FIP e os demais acionistas da Companhia celebraram Acordo de Acionistas Prévio à Oferta Pública para regular, entre outras matérias, a gestão da Companhia, das suas Subsidiárias, assim como o seu relacionamento como acionistas da Companhia, durante o período de estruturação da Oferta Pública. Com a assinatura deste Acordo de Acionistas as partes se comprometeram a tomar todas as providências e medidas necessárias à implementação da Oferta Pública e, ainda, assumiram o

compromisso de não praticar quaisquer atos ou operações fora do curso normal das Subsidiárias. Após a data de celebração do Acordo de Acionistas Prévio à Oferta Pública aderiram a este acordo, obrigando-se a respeitá-lo e observar todas as suas disposições, os Sócios Fundadores das sociedades corretoras adquiridas após esta data, quais sejam: Avance, Chão e Teto, Tropical, Paulo Sardenberg, Noblesse e Pactual.

A validade e eficácia deste acordo estão sujeitas à condição resolutiva a vigorar até 31 de março de 2008, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, consistente na liquidação financeira da Oferta Pública.

Acordo de Acionista Posterior à Oferta Pública

Em 30 de junho de 2007, o FIP e os demais acionistas da Companhia celebraram um Acordo de Acionistas para regular e disciplinar o seu relacionamento como acionistas da Companhia, especialmente no que se refere (i) às restrições quanto à transferência de suas ações de emissão da Companhia; e (ii) às regras quanto ao exercício do direito de voto nas reuniões do Conselho de Administração e nas Assembléias Gerais da Companhia. Após a data de celebração do Acordo de Acionistas Posterior à Oferta Pública aderiram a este acordo, obrigando-se a respeitá-lo e observar todas as suas disposições, os Sócios Fundadores das sociedades corretoras adquiridas após esta data, quais sejam: Avance, Chão & Teto, Tropical, Paulo Sardenberg, Noblesse e Pactual.

A eficácia e vigência deste Acordo estão sujeitas à condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, consistente na liquidação financeira da Oferta Pública. As principais disposições do Acordo de Acionistas Posterior à Oferta Pública são apresentadas a seguir:

Restrições de Transferência das Ações

Os Acionistas Controladores não poderão vender livremente suas Ações de nossa emissão durante o período de cinco anos contados da data da liquidação da Oferta.

Nos três primeiros anos contados da data da liquidação da Oferta, as restrições de não oferecer, vender, contratar a venda, caucionar ou de qualquer outra forma alienar, direta ou indiretamente, qualquer Ação ou valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber Ações, se aplicam à totalidade das Ações de nossa emissão. Após o final do terceiro ano, as restrições se aplicam a 70% da totalidade do saldo das Ações de nossa emissão detidas pelos Acionistas Controladores após a liquidação da Oferta; após o final do quarto do ano, as restrições se aplicam a 70% da totalidade do saldo das Ações de nossa emissão detidas pelos Acionistas Controladores após a liquidação da Oferta; e, após o quinto ano, as restrições aqui tratadas não mais se aplicarão. Do terceiro até o quinto ano contados da liquidação da Oferta, a venda de Ações pelos Acionistas Controladores, que ultrapassar determinados patamares, deverá ser realizada de maneira organizada, sob a supervisão e coordenação de instituição financeira

contratada para tal fim. Os Acionistas Controladores poderão, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, transferir entre si, através de negociação privada, suas ações vinculadas ao acordo, desde que conferido aos demais direito de preferência na aquisição destas.

As exceções às restrições acima tratadas se aplicam à transferência de ações não vinculadas ao Acordo de Acionista Posterior à Oferta Pública, quais sejam ações recebidas pelos acionistas em função de sua participação na administração da Companhia e ações adquiridas em negociações públicas ou privadas que não estejam vinculadas ao referido acordo. Além disso, o FIP poderá efetuar o pagamento aos Sócios Fundadores do preço de aquisição das Subsidiárias através da transferência de suas ações vinculadas ao acordo de emissão da Companhia, assim como poderá transferir até 33% de suas ações vinculadas ao referido acordo à acionista PDG Realty, desde que o FIP reserve para si o direito de eleger os membros da administração da Companhia, assim como não ceda à PDG Realty qualquer direito assegurado por este acordo que possa ser considerado como exercício do poder de controle.

Interdição de Ônus e Gravames

Durante todo o prazo de vigência do Acordo de Acionista Posterior à Oferta Pública, os Acionistas Controladores não poderão de qualquer forma onerar ou instituir gravames em suas ações vinculadas e, na eventualidade em que as ações vinculadas pertencentes a um ou mais dos acionistas venham a ser penhoradas ou sofrer constrição judicial, os demais acionistas terão o direito de remir as ações penhoradas, ou exercer a preferência para adquiri-las quando da venda judicial.

Reuniões Prévias

Os Acionistas Controladores reunir-se-ão previamente a qualquer Assembléia Geral ou Reunião do Conselho de Administração da Companhia para decidir a respeito do voto a ser proferido na respectiva Assembléia Geral ou Reunião do Conselho de Administração, conforme o caso, de cujas pautas constem determinadas matérias de maior relevância ali mencionadas. As deliberações a serem tomadas pelos acionistas nas Reuniões Prévias deverão contar com voto favorável de acionistas representando ao menos 50% mais 1 (um) do total das ações vinculadas a este acordo, presentes às Reuniões Prévias.

Designação da Administração da Companhia

Conselho de Administração

Caberá ao FIP o direito de indicar para eleição dois membros para o Conselho de Administração da Companhia, sendo um deles o Presidente do referido órgão, ao qual será assegurado o voto de qualidade. Aos demais acionistas signatários deste acordo será assegurado o direito de indicar para eleição, conjuntamente, dois membros para o Conselho de Administração da Companhia. Os acionistas em conjunto deverão ainda eleger um membro independente para o Conselho de Administração (conforme

definido no Regulamento do Novo Mercado), cabendo, se for o caso, aos acionistas minoritários da Companhia exercer as prerrogativas a eles asseguradas na Lei das Sociedades por Ações para o fim de eleger um membro para o Conselho de Administração.

Diretoria

Os acionistas deverão fazer com que os membros do Conselho de Administração por eles indicados elejam os Diretores da Companhia, observadas as indicações apresentadas pelos acionistas, cabendo aos Conselheiros indicados pelo acionista FIP, enquanto detiver 15% das ações vinculadas a este acordo, o direito de indicar para eleição o Diretor Presidente e o Diretor Financeiro, de Controladoria e de Relações com Investidores, e aos demais acionistas signatários deste acordo, enquanto detiverem, em conjunto, 15% das ações vinculadas a este acordo, o direito de indicar para eleição o Diretor de Operações.

Resolução de Conflitos

Na forma deste acordo, os acionistas envidarão todos os seus melhores esforços para compor amigavelmente qualquer divergência que possa surgir durante a vigência deste acordo no prazo de trinta dias. Findo esse prazo sem que se tenha chegado a um consenso, qualquer acionista poderá submeter a divergência à arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/96. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA, de acordo com seu regulamento, em língua portuguesa. A sede da arbitragem será na Cidade de São Paulo. O tribunal arbitral será composto por no mínimo três árbitros. No caso em que o acionista FIP seja parte da arbitragem, terá ele o direito de indicar um árbitro, e aos demais acionistas signatários deste acordo o direito de também indicar um árbitro. No caso em que o acionista FIP não seja parte da arbitragem, o(s) acionista(s) que derem início ao procedimento arbitral terá o direito de indicar um árbitro, e os demais acionistas signatários deste acordo o direito de também indicar um árbitro. O árbitro que presidirá o tribunal arbitral deverá ser eleito pelos árbitros indicados pelos acionistas signatários do Acordo de Acionista.

Alterações Relevantes da nossa Composição Acionária

Como a nossa Companhia foi constituída em 16 de janeiro de 2007, não houve alterações relevantes na nossa composição acionária, com exceção da nossa Reorganização Societária e dos eventos societários recentes que resultaram na nossa composição acionária atual. Para mais informações sobre tais eventos societários recentes ver “Descrição do Capital Social – Reorganização Societária”.

OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Em 30 de junho de 2007, 20 de agosto de 2007 e 25 de setembro de 2007, celebramos contratos de permutas de ações pelos quais trocamos ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia, mantidas em tesouraria, representativas de 50% do nosso capital social, por ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de titularidade dos Sócios Fundadores e de emissão destas nossas Subsidiárias e passamos a deter 99,99% do capital social de nossas Subsidiárias, com exceção da Niterói Administradora que passamos a deter 50,00% do seu capital social (para maiores informações ver seção “Descrição do Capital Social – Reorganização Societária” deste Prospecto). Não estamos apropriando os resultados das Subsidiárias via equivalência patrimonial por ter sido concedido, por meio de usufruto, o direito aos acionistas fundadores dessas Subsidiárias de receber como dividendo todos os lucros gerados pelas Subsidiárias que venham a ser distribuídos até a liquidação financeira da Oferta Pública. Em 30 de junho de 2007, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante no valor de R\$8,0 milhões.

Por sua vez, uma de nossas Subsidiárias, Primaz celebrou contratos, como abaixo discriminados, em que figuram também como partes Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A., Fernando Alves de Oliveira, Túlio Alves Santos e Rodrigo dos Santos Selva,—que são Sócios Fundadores da Primaz e sócios controladores da Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A., sendo tais pessoas físicas, à época da celebração dos contratos simultaneamente, sócios controladores da Primaz e sócios controladores da Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A.

1) Fernando Alves de Oliveira, Túlio Alves Santos e Rodrigo dos Santos Selva, na qualidade de mutuantes, e a Primaz, na qualidade de mutuária, celebraram, em 07 de agosto de 2006, Contrato de Mútuo, pelo qual os mutuantes se obrigaram a emprestar à Primaz o valor de R\$500 mil. O contrato prevê que o valor objeto do mútuo deverá ser pago no prazo de 720 dias da data de assinatura do contrato, excluindo-se a incidência de juros e correção monetária.

2) Primaz e Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A., celebraram, em 04 de setembro de 2006, Contrato de Mútuo, pelo qual a Primaz se obrigou a emprestar a Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A. o valor de R\$200 mil. O contrato prevê que o valor objeto do mútuo deverá ser pago no prazo de 720 dias da data de assinatura do contrato, excluindo-se a incidência de juros e correção monetária.

3) A nossa Subsidiária Niterói Administradora e José Augusto Sampaio de Souza celebraram, em 03 de fevereiro de 2006, Contrato de Mútuo, pelo qual a Niterói Administradora emprestou a José Augusto Sampaio de Souza o valor de R\$210 mil, o qual deverá ser pago em duas parcelas no valor de R\$105 mil, com vencimentos em 31 de outubro de 2007 e 30 de novembro de 2007, acrescidas de juros de 2% ao ano sobre o valor do mútuo. Em caso de inadimplemento pelo mutuário, o contrato prevê multa de 2% sobre o valor emprestado e não pago.

4) A Gribel firmou contratos de mútuos com seus dois Sócios Fundadores no montante total de R\$2.734 mil em 30 de junho de 2007 sendo cada um dos sócios responsável pelo pagamento de 50% do valor. Em 31 de dezembro de 2006, o saldo total da dívida era de R\$430 mil.

5) A Nossa Subsidiária Ética possui contrato com a Empresa Brasileira de Dados S.A. – EMBRADA, na qual o Sr. Josué Madeira, que atualmente ocupa o cargo de Diretor na Ética, detém 120.000 (cento e vinte mil) ações ordinárias equivalentes a 2 % do capital social da mencionada sociedade e a Sra. Viviane de Figueiredo Vaz Feliciano, esposa do Acionista Vendedor e Sócio Fundador, o Sr. Marlei Feliciano, detém 1.880.000 (um milhão oitocentos e oitenta mil) ações ordinárias equivalentes a uma participação societária de 31,33%. Adicionalmente, a Ética contratou a sociedade de advogados Madeira, Lima e Advogados Associados da qual o Sr. Josué Madeira é sócio controlador detendo 9.500 (nove mil e quinhentas) quotas representativas de 95% na mencionada sociedade.

Não possuímos operações comerciais com nossas Subsidiárias, as quais também não possuem operações comerciais entre si. As operações com partes relacionadas registradas nas demonstrações contábeis referem-se basicamente, conforme exposto acima, a contratos de mútuo firmados com acionistas fundadores ou pessoas a eles relacionadas. Sobre os principais contratos de mútuo não há incidências de encargos. Em 30 de junho de 2007, os saldos dos nossos contratos de mútuos eram os seguintes:

Descrição dos Mútuos	(em Reais)	
	Mútuo a receber	Mútuo a Pagar
Fernando Oliveira Participações Ltda.	17.912	5.858
José Augusto de Souza	216.207	-
Alexandre Gribel Homem de Castro	1.366.991	-
Bernardo Bartholdy Gribel	1.366.991	-
Total	2.968.101	5.858

Por fim, em conformidade com o artigo 13, alínea (o), do nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como sobre a realização de operações de qualquer natureza entre, de um lado, nós e, de outro lado, nossos Acionistas e/ou Subsidiárias, coligadas ou controladora dos nossos Acionistas.

Ainda conformidade com o Estatuto Social da Companhia, as reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros e as deliberações serão tidas como válidas, se aprovadas pela maioria dos membros presentes à reunião.

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS

Geral

O principal mercado de negociação das Ações será a BOVESPA. As Ações serão negociadas na BOVESPA sob o código “BBRK3”.

Em 27 de setembro de 2007, assinamos Contrato de Participação no Novo Mercado com a BOVESPA, para que as nossas ações ordinárias fossem admitidas à negociação no segmento do Novo Mercado. Não podemos garantir que, após a Oferta, será desenvolvido um mercado ativo para as nossas ações ordinárias ou que as mesmas sejam negociadas por um valor maior que o Preço por Ação. Para mais informações, ver a seção “Fatores de Risco – Riscos Relacionados à Oferta e às Ações”, “Administração e Conselho Fiscal”, “Descrição do Capital Social” e “Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa” nas páginas 111, 214, 233 e 261 deste Prospecto.

Antes da Oferta, nossas ações não eram negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Negociação na BOVESPA

As negociações na BOVESPA ocorrem das 10:00h às 17:00h, ou entre 11:00h e 18:00h durante o período de horário de verão no Brasil, em um sistema eletrônico de negociação chamado Megabolsa. A BOVESPA também permite negociações das 17:45h às 19:00h, ou entre 18:45h e 19:30h durante o período de horário de verão no Brasil, por um sistema on-line em horário diferenciado de negociação denominado “*after market*”, conectado a corretoras tradicionais e a corretoras que operam pela Internet. As negociações no “*after market*” estão sujeitas a limites regulatórios sobre volatilidade de preços e sobre o volume de ações negociadas pelas corretoras que operam pela Internet.

Quando acionistas negociam ações na BOVESPA, a liquidação acontece três dias úteis após a data da negociação, sem correção monetária do preço de compra. A entrega e o pagamento das ações são realizados por meio da CBLC.

A fim de manter um melhor controle sobre a oscilação do Índice BOVESPA, a BOVESPA adotou um sistema *circuit breaker* de acordo com o qual a sessão de negociação é suspensa por um período de 30 minutos ou uma hora sempre que o Índice BOVESPA cair abaixo dos limites de 10% ou 15%, respectivamente, com relação ao índice de fechamento da sessão de negociação anterior.

Para mais informações, ver “Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa” na página 261 deste Prospecto.

DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Apresentamos a seguir um resumo de determinadas disposições de nosso Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações e das normas e regulamentos da CVM e do Novo Mercado referentes ao nosso capital social, administração, informações periódicas e eventuais, bem como de outros aspectos corporativos que se aplicam a nós. Este resumo não é exaustivo com relação a qualquer dos assuntos aqui tratados.

Geral

Somos uma sociedade por ações, constituída de acordo com as leis do Brasil. Em 25 de outubro de 2007, obtivemos o registro de companhia aberta perante a CVM, o qual foi concedido sob o nº 21180 (código CVM).

A sede da Companhia está localizada na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 19, sala 301, parte, CEP 22640-904, no Município e Estado do Rio de Janeiro, Brasil, e nosso telefone principal é (55 21) 3433-9550. O telefone de nosso departamento de relações com os investidores é (55 21) 2495-1065. A Companhia está devidamente registrada na JUCERJ sob o NIRE 33.3.0028096-1.

Celebramos um contrato com a BOVESPA regulando o nosso ingresso no Novo Mercado, cuja eficácia está condicionada a (i) que a Companhia tenha sido admitida no segmento de negociação do Novo Mercado, e cumulativamente (ii) que tenha publicado o Anúncio de Início da presente Oferta.

Reorganização Societária

Concluimos, uma reorganização societária que consistiu (i) na aquisição de diversas empresas líderes de intermediação imobiliária em diversas regiões do Brasil, sendo elas: I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Abreu, Brito & Amoedo, Niterói Administradora, Avance, Noblesse, Paulo Sardenberg, Tropical, Pactual e Chão & Teto; e (ii) na consolidação da Companhia como a gestora de tais empresas; bem como na integração societária operacional e financeira de todas elas, procurando otimizar a sinergia e adequá-las aos padrões exigidos pelo Novo Mercado.

Tal reorganização Societária foi implementada através dos seguintes atos:

(i) em 27 de junho de 2007, nosso acionista controlador indireto, a Gulf, tinha adquirido e era titular de 50% do capital social total da I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Abreu, Brito & Amoedo e 25% da Niterói Administradora, sendo que o pagamento por tais aquisições será efetuado após a liquidação da Oferta.

(ii) em assembléia geral extraordinária da Companhia realizada em 27 de junho de 2007 às 10:00 horas, a Gulf aumentou o capital social da Companhia em R\$20.000,00 (vinte mil reais), subscrevendo 61.000.000 (sessenta

e uma milhões) de novas ações, passando o capital social da Companhia de R\$1.000,00 (mil reais), representado por 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal para R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), representado por 61.0001.000 (sessenta e uma milhões e mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão global de R\$1.220.000,00 (um milhão e duzentos e vinte mil reais), integralizadas e subscritas em moeda corrente nacional e à vista, tendo sido R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) destinados à reserva de capital, a título de ágio na subscrição das ações subscritas;

(iii) em 27 de junho de 2007, por meio de contrato de compra e venda de ações celebrado com a Gulf, a Companhia utilizou integralmente a reserva de capital referida no item (ii) acima para a aquisição de 60.000.000 (sessenta milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de sua própria emissão e de titularidade da Gulf, para manutenção em tesouraria, ações essas que representaram, à época, aproximadamente 98,36% de seu capital total e votante;

(iv) em assembléia geral extraordinária da Companhia realizada em 27 de junho de 2007 às 14:00h, a Gulf aumentou o capital da Companhia em R\$319.756.000,00 (trezentos e dezenove milhões, setecentos e cinquenta e seis mil reais), subscrevendo 59.000.000 (cinquenta e nove milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas através da conferência ao capital da Companhia das participações societárias nas Subsidiárias detidas pela Gulf, representativas de 50% do capital social de cada Subsidiária (à exceção da Niterói Administradora), na forma de laudo de avaliação anexo à referida assembléia, elaborado de acordo art. 8º da Lei de Sociedades por Ações por empresa especializada. Após o aumento de capital referido neste item, o capital social da Companhia passou de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), representado por 61.001.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, para R\$319.777.000,00 (trezentos e dezenove milhões, setecentos e setenta e sete mil reais), representado por 120.001.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal;

(v) em 30 de junho de 2007, os Sócios Fundadores da I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Abreu, Brito & Amoedo e Niterói Administradora e a Companhia, através da celebração de contratos de permutas, ajustaram uma permuta sem torna das ações de emissão destas Subsidiárias detidas por cada um de seus Sócios Fundadores, por ações mantidas em tesouraria da Companhia, passando estes a deterem em conjunto 50% do capital social total da Companhia, e, por sua vez, a Companhia a deter 99,99% do capital social total destas Subsidiárias (com exceção da Niterói Administradora, de cujo capital total e votante a Companhia passou a deter participação correspondente a 50%);

(vi) em 30 de junho de 2007, em assembléia geral extraordinária da Companhia, foi deliberada e aprovada a utilização da reserva de capital no valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para a absorção de prejuízos acumulados, bem como a redução do capital social no valor de R\$319.616.258,00 (trezentos e dezenove milhões, seiscentos e dezesseis mil, duzentos e cinquenta e oito reais), também para a absorção dos prejuízos acumulados, resultando em um capital social de R\$160.742,00 (cento e sessenta mil, setecentos e quarenta e dois reais);

(vii) em assembléia geral extraordinária da Companhia realizada em 23 de julho de 2007, às 10:00 horas, a Gulf aumentou o capital social da Companhia em R\$10.598,00 (dez mil quinhentos e noventa e oito reais), subscrevendo 10.597.230 (dez mil quinhentos e noventa e sete, duzentos e trinta) novas ações ordinárias, passando o capital social da Companhia de R\$160.742,00 (cento e sessenta mil, setecentos e quarenta e dois reais), representado por 120.001.000 (cento e vinte milhões e mil reais) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal para R\$171.340,00 (cento e setenta e um mil trezentos e quarenta reais), representado por 130.598.230 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão global de R\$21.196,00 (vinte e um mil, cento e noventa e seis reais), integralizadas e subscritas em moeda corrente nacional e à vista, sendo R\$10.598,00 (dez mil quinhentos e noventa e oito reais) destinados à reserva de capital, a título de ágio na subscrição das ações subscritas;

(viii) em 23 de julho de 2007, por meio de contrato de compra e venda de ações celebrado com a Gulf, a Companhia utilizou integralmente a reserva de capital referida no item (vii) acima para a aquisição de 10.597.230 (dez mil quinhentos e noventa e sete, duzentos e trinta) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de sua própria emissão e de titularidade da Gulf, para manutenção em tesouraria;

(ix) em 20 de agosto de 2007, a Gulf, nosso acionista controlador indireto, adquiriu 50% do capital social total de nossa Subsidiária Avance, sendo que o pagamento por tal aquisição será efetuado após a liquidação da Oferta, e nesta mesma data (20 de agosto de 2007), a Gulf, os demais sócios da Avance (Milton Goldfarb, Paulo Cesar Petrin e a PDG Realty) e a Companhia, através de contrato de permuta, ajustaram uma permuta sem torna das ações de emissão da Avance por eles detidas, com as Ações mantidas na tesouraria da Companhia, passando os sócios da Avance Milton Goldfarb, Paulo Cesar Petrin e PDG Realty à condição de acionistas da Companhia, e esta, por sua vez, passou a deter 99,99% do capital social total e votante da Avance.

(x) em assembléia geral extraordinária da Companhia realizada em 19 de setembro de 2007, às 10:00 horas, a Gulf aumentou o capital social da Companhia em R\$45.090,60 (quarenta e cinco mil e noventa reais e sessenta centavos), passando o mesmo dos atuais R\$171.340,00 (cento e setenta e um mil trezentos e quarenta reais) para R\$216.430,60 (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos), mediante a emissão de 34.368.547 (trinta e quatro milhões, trezentos e sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e sete) novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão global de R\$90.181,20 (noventa mil, cento e oitenta e um reais e vinte centavos). Do preço de emissão global aprovado, a quantia de R\$45.090,60 (quarenta e cinco mil e noventa reais e sessenta centavos) foi destinada à formação do capital social, e o saldo, no valor de R\$45.090,60 (quarenta e cinco mil e noventa reais e sessenta centavos) foi destinado à criação de reserva de capital, a título de ágio na subscrição das ações emitidas;

(xi) em 25 de setembro de 2007, a Gulf, nosso acionista controlador indireto, adquiriu 50% do capital social total de nossas Subsidiárias Noblesse, Tropical, Pactual, Chão & Teto e Paulo Sardenberg, sendo que o pagamento por tais aquisições será efetuado após a liquidação da Oferta. Nesta mesma data (25 de setembro de 2007), o FIP e os Sócios Fundadores dessas cinco Subsidiárias e a Companhia, através de contrato de permuta, ajustaram uma permuta sem torna das ações de emissão destas Subsidiárias por eles detidas, por ações

mantidas na tesouraria da Companhia, passando os sócios dessas Subsidiárias à condição de acionistas da Companhia, e esta, por sua vez, passou a deter 99,99% do capital social total e votante das mencionadas Subsidiárias.

(xii) Em Assembléia Geral Extraordinária datada de 08 de outubro de 2007, aprovamos o grupamento de nossas Ações na proporção de 125 ações para uma ação ordinária, passando nosso capital social a ser de composto por 1.319.714 (um milhão, trezentas e dezenove mil, setecentas e quatorze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O grupamento não implicou na alteração do valor do capital social da Companhia.

Capital Social

Na data deste Prospecto, o nosso capital social é de R\$216.430,60 (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos), representado por 1.319.714 (um milhão, trezentas e dezenove mil, setecentas e quatorze) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. O capital social da Companhia pode ser aumentado independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias. Os nossos acionistas deverão aprovar em Assembléia Geral qualquer aumento de capital social que exceda o limite do capital autorizado mencionado acima.

De acordo com as regras do Novo Mercado, o nosso capital social continuará a ser representado exclusivamente por ações ordinárias.

Em 27 de setembro de 2007, assinamos o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BOVESPA, para que as nossas ações ordinárias fossem admitidas à negociação no segmento do Novo Mercado. Não podemos garantir que, após a Oferta, será desenvolvido um mercado ativo para as nossas ações ordinárias ou que as mesmas sejam negociadas por um valor maior que o Preço por Ação. Para mais informações, ver a Seção “Fatores de Risco – Riscos Relacionados à Oferta e às Ações”, “Administração e Conselho Fiscal” e “Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa” nas páginas 111, 214 e 261 respectivamente, deste Prospecto.

Histórico do Capital Social

Pelo fato de termos sido constituído em 16 de janeiro de 2007, não houve alterações relevantes na nossa composição acionária, com exceção dos eventos societários recentes que resultaram na nossa composição acionária atual. Para mais informações sobre tais eventos societários recentes ver nesta seção acima “Reorganização Societária”.

Para melhor compreensão da evolução de nosso capital social, apresentamos abaixo quadro descritivo dos eventos expostos acima:

Data	Evento	Valor do Capital Social (R\$)	
		Antes do Evento	Depois do Evento
27/06/07	Aumento Capital Social	R\$1.000,00	R\$21.000,00
27/06/07	Aumento Capital Social	R\$21.000,00	R\$319.777.000,00
30/06/07	Redução do Capital Social	R\$319.777.000,00	R\$160.742,00
23/07/07	Aumento Capital Social	R\$160.742,00	R\$171.340,00
19/09/2007	Aumento Capital Social	R\$171.340,00	R\$ 216.430,60
07/10/2007	Grupamento de Ações	R\$ 216.430,60	R\$ 216.430,60

Objeto Social

Nosso objeto social, definido no artigo 3º do nosso Estatuto Social, consiste na participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, com a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário.

Registro de Nossas Ações

Nossas Ações são mantidas sob a forma escritural junto ao Banco Itaú S.A., instituição financeira autorizada pela CVM e indicada pelo Conselho de Administração da Companhia, na forma do parágrafo 6º do artigo 5º do nosso Estatuto Social. A transferência de nossas ações será realizada por meio de um lançamento pelo Banco Itaú S.A. em seus sistemas de registro a débito da conta das ações do alienante e a crédito da conta das ações do adquirente, mediante ordem por escrito do alienante ou mediante ordem ou autorização judicial. Os acionistas poderão ter que pagar uma taxa de transferência cobrada por essa instituição financeira a cada vez que as ações forem transferidas de sua conta de depósito, conforme estabelecido pelo parágrafo 3º do Artigo 35 da Lei das Sociedades por Ações.

Direitos das Ações Ordinárias

Cada ação ordinária confere ao respectivo titular direito a um voto nas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias. De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia não poderá emitir ações sem direito a voto ou com direito de voto restrito. Além disso, de acordo com o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações ordinárias direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações ordinárias, na proporção de suas participações no capital social.

Veja “Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos - Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio” para uma descrição mais detalhada a respeito do pagamento de dividendos e outros proventos decorrentes da titularidade das ações ordinárias. No caso de liquidação da Companhia, os acionistas têm o direito de receber os montantes relativos a reembolso do capital, na proporção de suas participações no capital social, após o pagamento de todas as obrigações da Companhia. Titulares de ações ordinárias têm o direito de participar de futuros aumentos de capital na Companhia, na proporção

de suas participações no capital social, mas não estão obrigados a subscrever ações nestes aumentos de capital.

Destinação do Lucro Líquido

De acordo com o nosso Estatuto Social e com a Lei das Sociedades por Ações, a destinação do lucro líquido de cada exercício será a seguinte: (i) 5% para a constituição de reserva legal, até ser atingido 20% do capital social; (ii) 25% como dividendo mínimo obrigatório entre todos os acionistas, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, na proporção de suas participações e (iii) o percentual necessário, quando for o caso, para a constituição de reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; e (iv) o saldo remanescente de acordo com a destinação aprovada pela Assembléia Geral, proposta pelo Conselho de Administração.

Veja seção “Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos – Pagamento de Dividendos e Juros sobre Capital Próprio” para uma descrição mais detalhada a respeito do pagamento de dividendos e outras distribuições com relação às nossas ações ordinárias. No caso de liquidação de nossa Companhia, haverá a dissolução e a liquidação pelo modo que for estabelecido pela Assembléia Geral, a qual designará a liquidante e poderá instalar o Conselho Fiscal para funcionar durante este período.

Assembléias Gerais

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nas assembléias gerais regularmente convocadas e instaladas, nossos acionistas estão autorizados a decidir sobre todos os negócios relativos ao nosso objeto e a tomar todas as deliberações que julgarem convenientes à nossa defesa e desenvolvimento. Compete exclusivamente aos nossos acionistas aprovar, em Assembléia Geral Ordinária, as nossas Demonstrações Contábeis, e deliberar sobre a destinação do nosso lucro líquido e a distribuição de dividendos relativos ao exercício social imediatamente anterior. Nossos conselheiros são eleitos e destituídos em Assembléias Gerais de acionistas. Os membros do Conselho Fiscal também são eleitos em qualquer Assembléia Geral, desde que instalada na forma de nosso Estatuto Social e de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

As Assembléias Gerais Extraordinárias podem ser realizadas concomitantemente com as Assembléias Gerais Ordinárias. Compete aos nossos acionistas decidir exclusivamente em Assembléia Geral, nos termos do nosso Estatuto Social e/ou da Lei das Sociedades por Ações, as seguintes matérias:

- tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as Demonstrações Contábeis;
- eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

- alterar o Estatuto Social;
- deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;
- atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores, empregados e a pessoas naturais que prestem serviços a outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- deliberar sobre aumento do capital social, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social;
- eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- deliberar o cancelamento do registro de Companhia aberta perante a CVM;
- deliberar a saída do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à Bovespa por escrito, com antecedência prévia de 30 dias;
- escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de realização de ofertas públicas para aquisição de ações da Companhia, cancelamento de registro de Companhia aberta ou saída do Novo Mercado, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração;
- deliberar a realização de oferta pública primária de ações ou de títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- resolver os casos omissos no do nosso Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o nosso Estatuto Social e nem tampouco as deliberações adotadas em Assembléia Geral podem privar os nossos acionistas dos seguintes direitos:

- direito de participar na distribuição dos lucros;
- direito de participar, na proporção da sua participação no nosso capital social, na distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese da nossa liquidação;
- direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, observado o disposto nos artigos 171 e 172 da Lei das Sociedades por Ações descritas em “Direito de Preferência”;
- direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; e
- direito de retirar-se da nossa Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações, conforme descrito em “Direito de Retirada e Resgate”.

Quorum

Como regra geral, a Lei das Sociedades por Ações prevê que a Assembléia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, pelo menos, 25% do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto. Caso os acionistas tenham sido convocados para deliberar sobre a reforma do nosso Estatuto Social, o quorum de instalação em primeira convocação será de pelo menos dois terços de nossas Ações e, em segunda convocação, de qualquer número de acionistas.

As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria dos votos presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

A CVM poderá autorizar a redução do percentual de votos necessários à aprovação das matérias acima mencionadas no caso de companhia aberta com ações dispersas no mercado e cujas 3 últimas Assembléias Gerais tenham sido realizadas com a presença de acionistas representando menos da metade de suas ações com direito a voto.

O Regulamento do Novo Mercado, para a escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do nosso valor econômico nos casos de saída do Novo Mercado ou de cancelamento de registro de companhia aberta exige-se a aprovação em assembléia geral, por maioria de votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembléia, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo 20% do total de nossas ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das nossas ações em circulação, a partir da

apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, sem computar os votos em branco, e cabendo a cada ação, independentemente de espécie ou classe, um voto. Veja “Cancelamento do Registro de Companhia Aberta”.

Convocação

A Lei das Sociedades por Ações exige que todas as nossas assembléias gerais sejam convocadas mediante três publicações no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, veículo oficial do Governo do da Federação Brasileira, bem como em outro jornal de grande circulação, no caso o jornal Valor Econômico, Edição Nacional. O prazo de antecedência da convocação será de, no mínimo, 15 dias da assembléia, em primeira convocação, e de oito dias de antecedência, se em segunda convocação. A CVM poderá, em determinadas circunstâncias, e a pedido de qualquer acionista, requerer que a primeira convocação para as assembléias gerais seja feita com, pelo menos, 30 dias de antecedência da realização da respectiva Assembléia Geral. A CVM poderá ainda, a pedido de qualquer acionista, interromper, por até 15 dias, o curso do prazo de antecedência da convocação da Assembléia Geral Extraordinária, a fim de conhecer e analisar as propostas a serem submetidas à Assembléia. O edital de convocação de Assembléia Geral deverá conter, além do local, data e hora da Assembléia, a ordem do dia e, no caso de alteração do Estatuto Social, a indicação da matéria.

Competência para Convocar Assembléias Gerais

De acordo com nosso Estatuto Social as Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração, ou por dois membros do Conselho de Administração agindo em conjunto ou ainda na forma da lei:

- qualquer acionista, quando nossos administradores retardarem, por mais de 60 dias da data em que deveriam tê-la realizado, a convocação contida em previsão legal ou estatutária;
- acionistas que representem 5%, no mínimo, do nosso capital social, caso nossos administradores deixem de convocar, no prazo de oito dias, uma assembléia solicitada, através de pedido que apresente as matérias a serem tratadas e esteja devidamente fundamentado;
- acionistas que representem 5%, no mínimo, do nosso capital social quando nossos administradores não atenderem, no prazo de oito dias, um pedido de convocação de assembléia que tenha como finalidade a instalação do Conselho Fiscal; e

- o nosso Conselho Fiscal, quando instalado, caso nosso Conselho de Administração retarde por mais de um mês da data prevista para sua realização, a convocação da Assembléia Geral Ordinária, sendo que o conselho fiscal poderá também convocar uma Assembléia Geral Extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes.

Local da Realização de Assembléia Geral

Nossas assembléias gerais são realizadas em nossa sede social, localizada na Avenida das Américas, nº 500, bloco 19, sala 301, parte, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Brasil. A Lei das Sociedades por Ações permite que nossas Assembléias Gerais sejam realizadas fora de nossa sede, nas hipóteses de força maior, desde que elas sejam realizadas na Cidade e Estado do Rio de Janeiro e a respectiva convocação contenha uma indicação expressa e inequívoca do local em que a Assembléia Geral deverá ocorrer.

Legitimação e Representação

Os titulares de ações escriturais ou em custódia deverão depositar na Companhia, com até três dias de antecedência, os comprovantes expedidos pelas instituições financeiras depositárias e documentação de comprovação de poderes de representação, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, como condição para a sua participação nas Assembléias Gerais da Companhia.

Conselho de Administração

De acordo com o nosso Estatuto Social e com o Regulamento do Novo Mercado, nosso Conselho de Administração será composto por, no mínimo, cinco e, no máximo, seis membros além de outro número de suplentes a ser determinado em Assembléia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, eleitos pela Assembléia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo. O mandato dos conselheiros será unificado e o seu prazo será de um ano.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de votação em separado prevista no artigo 141, parágrafo 4º, cumulativamente com a eleição por voto múltiplo, é assegurado pela lei ao acionista ou grupo de acionistas vinculados por acordo de voto que detenham mais que 50% das ações com direito a voto, o direito de eleger conselheiros em número igual ao dos eleitos pelos demais acionistas mais um, independentemente do número de conselheiros que, segundo o estatuto social, compõem o órgão. A Lei das Sociedades por Ações permite a adoção do processo de voto múltiplo, mediante requerimento por acionistas representando, no mínimo, 10% do capital votante da companhia, atribuindo-se para cada ação tantos votos quantos sejam os membros do Conselho de Administração, sendo reconhecido aos acionistas o direito de cumular os votos num só candidato ou distribuí-los entre vários.

Segundo a Instrução CVM nº 282, de 26 de junho de 1998, o percentual mínimo do capital votante exigido para que se solicite a adoção do processo de voto múltiplo em companhias abertas pode ser

reduzido em função do valor do capital social. Considerando o atual valor do capital social da Companhia, acionistas representando 5% do capital votante poderão requerer a adoção do processo de voto múltiplo para eleição de membros ao Conselho de Administração.

Caso não seja solicitada a adoção do voto múltiplo, os conselheiros são eleitos pelo voto majoritário de acionistas titulares de ações ordinárias emitidas pela Companhia, sendo, em qualquer caso, assegurado aos acionistas que comprovarem a titularidade ininterrupta da participação acionária exigida durante o período de 3 meses, no mínimo, imediatamente anterior à realização da assembléia geral e detenham, individualmente ou em bloco, pelo menos 15% (excluído o controlador) de nossas ações ordinárias, o direito de indicar, em votação em separado, um conselheiro e seu suplente. Caso não seja atingido o quorum de 15% acima referido, o mesmo será reduzido para 10%, conforme previsto no artigo 141, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

Nos termos do Regulamento do Novo Mercado, no mínimo 20% dos membros do Conselho de Administração de uma companhia listada no Novo Mercado devem ser “independentes”. O Regulamento do Novo Mercado define como “independente” o membro do Conselho de Administração que: (i) não tem qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não é acionista controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não é ou não foi, nos últimos três anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao acionista controlador (à exceção de pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa); (iii) não tenha sido, nos últimos três anos, empregado ou diretor da Companhia, do acionista controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não ser fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não ser funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não ser cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; (vii) não recebeu outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição). Conforme previsto no Regulamento do Novo Mercado, os Conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º ou pelo artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações serão considerados Conselheiros Independentes.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, todos os conselheiros devem ser nossos acionistas.

Operações nas quais os Conselheiros tenham Interesse

A Lei das Sociedades por Ações proíbe qualquer conselheiro de:

- praticar ato de liberalidade à custa da Companhia, salvo por atos gratuitos razoáveis em benefício dos empregados ou da comunidade de que participe a Companhia, tendo em vista suas responsabilidades sociais, os quais poderão ser autorizados pelo Conselho de Administração;

- receber de terceiros, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta, sem autorização do Estatuto Social da Companhia ou concedida através de assembléia geral;
- sem prévia autorização da assembléia geral ou do Conselho de Administração, tomar por empréstimo recursos ou bens da Companhia ou usar, em proveito próprio, de terceiros ou de sociedade em que tenha interesse, os seus bens, serviços ou crédito; e
- intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

Conselho Fiscal

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa das companhias. A responsabilidade principal do Conselho Fiscal é rever as atividades gerenciais e as Demonstrações Contábeis, relatando suas observações aos acionistas.

Nosso Conselho Fiscal não é permanente e, sempre que instalado, será constituído por três membros, acionistas ou não, além de um outro número de suplentes a ser determinado em Assembléia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, eleitos pela Assembléia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo. De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, os membros do Conselho Fiscal terão suas posses condicionadas à assinatura do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado, os quais assumem pessoalmente a obrigação de agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Arbitragem e com o Regulamento do Novo Mercado.

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal poderá ser instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 5% das ações ordinárias, com período de funcionamento até a primeira assembléia geral ordinária seguinte à sua instalação, sendo que este mesmo percentual das ações tem direito de eleger separadamente um membro do Conselho Fiscal. Atualmente não temos Conselho Fiscal instalado.

O Conselho Fiscal não pode conter membros que façam parte do Conselho de Administração, da Diretoria ou do quadro de empregados de uma sociedade controlada ou de uma sociedade do mesmo grupo, tampouco cônjuge ou parente até o terceiro grau dos nossos Administradores. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam, a título de remuneração, no mínimo, 10% da média da remuneração paga a cada Diretor.

Direito de Retirada e Resgate

Direito de Retirada

Qualquer um de nossos acionistas dissidente de certas deliberações tomadas em Assembléia Geral poderá retirar-se da nossa Companhia, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no menor valor entre o valor econômico da Companhia e o valor patrimonial, observadas as disposições do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o direito de retirada poderá ser exercido, dentre outras, nas seguintes circunstâncias:

- cisão, nos casos em que ela ocasionar:
 - a) a mudança do nosso objeto, salvo quando o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do nosso objeto social;
 - b) a redução do dividendo mínimo obrigatório; ou
 - c) a nossa participação em um grupo de sociedades (conforme definido na Lei das Sociedades por Ações).
- redução do dividendo mínimo obrigatório;
- mudança do objeto social;
- fusão ou incorporação em outra sociedade, exceto no caso de nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir:
 - a) participação em um grupo de sociedades – conforme definido pela Lei das Sociedades por Ações –, exceto no caso de nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir;
 - b) transformação societária;
 - c) incorporação de nossas ações por outra sociedade ou incorporação, pela Companhia, de ações de outra sociedade, exceto no caso de as nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir; e
 - d) aquisição, pela Companhia, do controle de outra sociedade, caso o preço de aquisição ultrapasse os limites estabelecidos no artigo 256, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades

por Ações, exceto no caso das nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir.

Nos casos de fusão ou incorporação em outra sociedade; incorporação de ações na qual estejamos envolvidos, nos termos do artigo 252 Lei das Sociedades por Ações; participação em um grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações; ou aquisição do controle de outra sociedade por um preço que exceda determinados limites previstos na Lei das Sociedades por Ações, nossos acionistas não terão direito de retirada caso nossas ações tenham:

- liquidez, ou seja, integrem o índice geral da BOVESPA ou o índice de qualquer outra bolsa, conforme definido pela CVM; e
- dispersão no mercado, de forma que o acionista controlador, a sociedade controladora ou outras sociedades sob controle comum detenham menos da metade das ações da espécie ou classe objeto do direito de retirada.

O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de até 30 dias, contados da publicação da ata da Assembléia Geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso. Adicionalmente, os acionistas em assembléia têm o direito de reconsiderar qualquer deliberação que tenha ensejado direito de retirada nos dez dias subsequentes ao término do prazo de exercício desse direito, se entenderem que o pagamento do preço do reembolso das ações aos acionistas dissidentes colocaria em risco nossa estabilidade financeira.

No caso do exercício do direito de retirada, os acionistas terão o direito de receber o menor valor entre o valor econômico e o valor patrimonial de suas ações, com base no último balanço aprovado pela assembléia geral. Se, todavia, a deliberação que ensejou o direito de retirada tiver ocorrido mais de 60 dias da data do último balanço aprovado, o acionista poderá solicitar levantamento de balanço especial em data que obedeça ao prazo de 60 dias, para determinação do valor de suas ações. Neste caso, devemos pagar imediatamente 80% do valor de reembolso calculado com base no último balanço aprovado por nossos acionistas, e o saldo no prazo de 120 dias a contar da data da deliberação da assembléia geral.

Resgate

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nossas Ações podem ser resgatadas mediante determinação dos nossos acionistas em Assembléia Geral Extraordinária, devendo ser aprovado por acionistas que representem, no mínimo, a metade das ações atingidas. O resgate poderá ser pago com os nossos lucros, as reservas de lucro ou nossas reservas de capital. Em caso de resgate parcial, as ações a serem resgatadas deverão ser selecionadas por sorteio.

Direito de Preferência

Exceto conforme descrito abaixo, nossos acionistas possuem direito de preferência na subscrição de ações em qualquer aumento de capital, na proporção de sua participação acionária, à época do referido aumento de capital, salvo nos casos de outorga ou de exercício de qualquer opção de compra ou subscrição de ações, bem como nos casos de conversão de debêntures ou bônus de subscrição em ações. Nossos acionistas também possuem direitos de preferência na subscrição de debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição. Concede-se prazo não inferior a 30 dias contados da publicação do aviso aos acionistas referente ao aumento de capital à emissão de debêntures conversíveis em ações ou à emissão de bônus de subscrição, para o exercício do direito de preferência, sendo que este direito pode ser alienado pelo acionista.

Nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do nosso Estatuto Social, o nosso Conselho de Administração poderá excluir ou reduzir o exercício do direito de preferência dos nossos acionistas, nas emissões de ações, emissões de debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle.

Restrições à Realização de Determinadas Operações por nós, nossos Acionistas Relevantes, nossos administradores e membros do Conselho Fiscal

Nos termos da Instrução CVM 358, nossa Companhia, nossos Acionistas Relevantes, diretos ou indiretos, os membros do nosso Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal, quando instalado, dos comitês e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como qualquer outra pessoa que tenha conhecimento de informação referente a ato ou fato relevante, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado, são proibidos de negociar com valores mobiliários de nossa emissão, incluindo operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de nossa emissão, antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos negócios.

Essa restrição também é aplicável:

- aos membros do Conselho de Administração da Diretoria, do Conselho Fiscal que se afastarem de cargos na administração da Companhia anteriormente à divulgação de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão, por um período de seis meses a contar da data em que tais pessoas se afastaram de seus cargos;
- em caso de existência de intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária envolvendo a Companhia;
- ao Acionista Controlador, diretores e membros do conselho de administração, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações de nossa emissão pela própria Companhia ou por

qualquer controlada, coligada ou outra sociedade sob controle comum, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim;

- durante o período de 15 dias anteriores à divulgação das informações trimestrais (ITR), e anuais (Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP), exigidas pela CVM, observadas determinadas exceções; e
- a nós, caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando à transferência do nosso controle acionário, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim.

Cancelamento do Registro de Companhia Aberta

Conforme as regras do Novo Mercado e do nosso Estatuto Social, o cancelamento do registro de companhia aberta exigirá a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia pelo valor econômico, elaborado por instituição ou empresa especializada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou acionista controlador, satisfazendo os requisitos da lei. Esta instituição ou empresa especializada será escolhida em Assembléia Geral, a partir de lista tríplice apresentada pelo conselho de administração, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembléia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total das ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação, tendo seus custos suportados pelo acionista ofertante.

O valor econômico das ações, apontados no laudo de avaliação, será o preço mínimo a ser ofertado pelo acionista controlador na oferta pública de aquisição de ações para o cancelamento do registro de companhia aberta. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante. Se o valor econômico das ações for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado. Caso o laudo de avaliação não esteja pronto até a Assembléia Geral, o acionista controlador informará nessa assembléia o valor por ação pelo qual formulará a oferta pública, ficando a oferta condicionada a que o valor informado não seja inferior ao apurado no laudo de avaliação.

No demais, o procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta deve seguir os procedimentos e demais exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas editadas pela CVM, respeitados os preceitos contidos no Regulamento do Novo Mercado.

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Cancelamento de Registro de Companhia Aberta" na página 264 deste Prospecto, para uma descrição das normas previstas no Regulamento do Novo Mercado para cancelamento do nosso registro de companhia aberta perante a CVM.

Saída do Novo Mercado

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Saída do Novo Mercado" na Página 265 deste Prospecto, para uma descrição das normas previstas no Regulamento do Novo Mercado para cancelamento do registro para negociação de nossas ações no Novo Mercado.

Alienação de Controle

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Alienação do Controle" na Página 263 deste Prospecto, para uma descrição das normas previstas no Regulamento do Novo Mercado nos casos de alienação do nosso controle.

Alienação de Participação Societária Relevante

De acordo com nosso Estatuto Social, qualquer acionista que adquirir ou se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de seu capital social ("Acionista Adquirente") deverá, no prazo máximo de 60 dias, a contar da data de aquisição ou do evento que resultou tal situação, realizar ou solicitar o registro de uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia ("Oferta Pública de Aquisição"), observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, outros regulamentos da Bovespa e o Estatuto Social da Companhia.

A Oferta Pública de Aquisição deverá ser dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia efetivada em leilão na Bovespa e paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição em questão.

O preço de cada ação para a realização da Oferta Pública de Aquisição não poderá ser inferior ao maior valor entre: (i) 120% (cento e vinte por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações durante o período de doze meses anterior à realização da Oferta Pública de Aquisição em qualquer bolsa de valores em que estas forem negociadas; (ii) 120% (cento e vinte por cento) do preço unitário mais alto pago pelo Acionista Adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações; (iii) o valor econômico apurado em laudo de avaliação.

Além disso, qualquer acionista que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por

cento) do total de seu capital social, estará igualmente obrigado a realizar ou solicitar o registro de Oferta Pública de Aquisição, nos termos descritos acima.

Na hipótese de alteração do Estatuto Social da Companhia que limite ou exclua o direito dos acionistas à realização da Oferta Pública de Aquisição, nos termos descritos acima, obrigará os acionistas que tiverem votado a favor de tal alteração ou exclusão em Assembléia Geral a realizar a Oferta Pública de Aquisição.

Vale ressaltar que a Oferta Pública de Aquisição, nos termos descritos acima, não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total de seu capital social em decorrência: (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia realizada em uma única emissão primária e que tenha sido aprovada em Assembléia Geral, convocada pelo seu Conselho de Administração, cuja proposta tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

Aquisição pela Companhia de Ações de Emissão Própria

Nosso Estatuto Social autoriza o nosso Conselho de Administração autorizar a amortização, o resgate ou a recompra de ações da própria Companhia para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como deliberar sobre eventual alienação destas ações. A decisão de comprar ações de emissão própria para manutenção em tesouraria para posterior alienação ou para cancelamento não pode, dentre outras coisas:

- resultar na redução do nosso capital social;
- requerer a utilização de recursos superiores ao saldo de lucros ou reservas disponíveis (exceto a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva de reavaliação e a reserva especial de dividendos obrigatórios não distribuídos), constantes do último balanço;
- criar, direta ou indiretamente, qualquer demanda, oferta ou condição do preço por ação artificial, ou utilizar-se de qualquer prática injusta, ou;
- ser utilizada para a compra de ações não integralizadas ou detidas por nosso Acionista Controlador; e
- ocorrer enquanto estiver em curso oferta pública de aquisição de nossas ações.

Não podemos manter em tesouraria mais do que 10% de nossas ações em circulação no mercado, incluindo as ações detidas por nossas controladas e coligadas.

Compete ao nosso Conselho de Administração decidir sobre comprar ações de nossa emissão, especificando (i) o objetivo da operação, (ii) a quantidade de ações a serem adquiridas, (iii) o prazo máximo para a realização das operações autorizadas, que não poderá exceder a 365 dias, (iv) a quantidade de ações em circulação no mercado, e (v) nome e endereço das instituições financeiras que atuarão como intermediárias.

Qualquer compra de ações de nossa emissão pela Companhia deve ser realizada em bolsa, não podendo tal compra ser feita por meio de operações privadas, exceto se previamente aprovada pela CVM. Podemos também comprar ações de nossa emissão na hipótese de deixarmos de ser uma companhia aberta.

Adicionalmente, podemos adquirir nossas próprias ações para fins de cancelar o nosso registro de companhia aberta, e podemos comprar ou emitir opções de compra ou de venda das ações de nossa emissão.

Divulgação de Informações

A Companhia deve atender às exigências relativas à divulgação de informações previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos atos normativos expedidos pela CVM. Ainda, em função de nossa listagem no Novo Mercado, a Companhia deve também seguir as exigências relativas à divulgação de informações contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Divulgação de Informações Eventuais e Periódicas

A Lei das Sociedades por Ações e a regulamentação editada pela CVM estabelecem que a companhia aberta deve fornecer à CVM e à BOVESPA determinadas informações periódicas, que incluem as informações anuais, as informações trimestrais e os relatórios trimestrais da administração e dos auditores independentes. Estas regras prevêm, também, a obrigação de emitir avisos de convocação de Assembléias Gerais, bem como as atas destas assembléias.

Além dos requisitos de divulgação da legislação societária e da CVM, devemos observar também os requisitos de divulgação de informações impostos pelo Regulamento do Novo Mercado. Ver “Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Informações Periódicas”.

Divulgação de Negociação por Parte de Acionista Controlador, Conselheiro, Diretor ou membro do Conselho Fiscal

De acordo com as regras da CVM e do Regulamento do Novo Mercado, os diretores, Acionistas Controladores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, quando instalado, ou de qualquer outro órgão com funções técnicas ou consultivas da Companhia, criados por disposições estatutárias, ficam obrigados a comunicar à Companhia, a titularidade e as negociações realizadas com os valores mobiliários de emissão da Companhia, de que seja titular direta ou indiretamente, inclusive seus Derivativos, ou de emissão de suas controladas ou controladores que sejam companhias abertas, ou a eles referenciados. Quando se tratar de pessoa física, as informações deverão incluir os valores mobiliários que sejam de propriedade de cônjuge, companheiro ou dependente incluído em sua declaração de imposto de renda e de sociedade controlada direta ou indiretamente por quaisquer dessas pessoas. Tal comunicação deverá ser feita imediatamente após a aquisição do Poder de Controle. A comunicação deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

- nome e qualificação do comunicante;
- quantidade, por espécie e classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros valores mobiliários, além da identificação da Companhia e do saldo da posição detida antes e depois da negociação; e
- forma, preço e data das transações.

Essas informações devem ser enviadas (i) no primeiro dia útil após a investidura no cargo; (ii) quando da apresentação do pedido de registro da Companhia como aberta, e (iii) no prazo de cinco dias após a realização de cada negociação.

A Companhia deverá enviar as informações acima referidas à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que as ações da Companhia sejam admitidas à negociação, no prazo de dez dias, após o término do mês em que se verificarem alterações das posições detidas, ou do mês em que ocorrer a investidura no cargo das pessoas indicadas acima.

As informações referidas acima deverão ser entregues de forma individual e consolidada por órgão ali indicado, sendo que as posições consolidadas ficarão disponíveis no sistema eletrônico de Informações Periódicas e Eventuais – IPE.

O Diretor de Relações com Investidores é o responsável pela transmissão à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que as ações da Companhia sejam admitidas à negociação das informações recebidas pela Companhia em conformidade com aqui disposto.

Sempre que os acionistas controladores, diretos ou indiretos, e os acionistas que elegem membros do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal, bem como de qualquer pessoa, física ou jurídica, ou grupo de pessoas atuando em conjunto ou representando um mesmo interesse, atingir participação, direta

ou indireta, que corresponda a 5% ou mais das ações da Companhia, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à BOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- nome e qualificação do adquirente das ações, indicando o número de inscrição no CNPJ ou no CPF;
- objetivo da participação e quantidade visada, contendo, se for o caso, declaração do adquirente de que suas compras não objetivam alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa da sociedade;
- número de ações, bônus de subscrição, bem como de direitos de subscrição de ações e de opções de compra de ações, por espécie e classe, debêntures conversíveis em ações já detidas, direta ou indiretamente, pelo adquirente ou por pessoa a ele ligada; e
- indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia.

Tal comunicação também é obrigatória para a pessoa ou grupo de pessoas representando um mesmo interesse, titular de participação acionária igual ou superior a 5% das ações, sempre que tal participação se eleve ou reduza em 5%.

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivativos por Acionista Controlador" para uma descrição das normas do Regulamento do Novo Mercado aplicáveis às negociações de nossas ações e derivativos por nosso acionista controlador.

Divulgação de Ato ou Fato Relevante

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Política de Divulgação de Informações ao Mercado" na Página 266 para uma descrição das políticas aplicáveis à Companhia para divulgação de informações ao mercado.

Negociação em Bolsas de Valores

A CVM e a BOVESPA possuem autoridade para, discricionariamente, suspender as negociações das ações de emissão de uma companhia aberta específica em determinadas circunstâncias.

A liquidação das operações realizadas na BOVESPA ocorre três dias úteis após a data da negociação. A entrega e o pagamento das ações são realizados por intermédio de câmara de compensação independente. A câmara de compensação da BOVESPA é a CBLC. A CBLC é contraparte central garantidora das operações realizadas na BOVESPA, realizando a compensação multilateral tanto para as obrigações

financeiras quanto para as movimentações de títulos. Segundo o Regulamento da CBLC, a liquidação financeira é realizada através do Sistema de Transferência de Reservas do Banco Central. A movimentação de títulos é realizada no sistema de custódia da CBLC. Tanto as entregas quanto os pagamentos têm caráter final e irrevogável.

DIVIDENDOS E POLÍTICA DE DIVIDENDOS

A Lei das Sociedades por Ações permite que o estatuto social de cada companhia especifique o percentual mínimo do lucro líquido para distribuição pela Companhia em cada exercício social na forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio, cujo valor, líquido do imposto de renda retido na fonte, pode ser imputado como parte do valor do dividendo obrigatório e pode ser considerado como despesa dedutível para fins de IR e CSLL.

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do nosso Estatuto Social, pelo menos 25% do nosso lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. A Lei das Sociedades por Ações define o lucro líquido como sendo o resultado de determinado exercício social que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia. Para mais informações, ver “Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos”, abaixo, relativa ao cálculo do montante disponível para ser distribuído aos acionistas.

A Lei das Sociedades por Ações, contudo, permite a suspensão ou redução da distribuição obrigatória de dividendos em qualquer exercício social em que os órgãos da administração reportem à Assembléia Geral que a distribuição seria desaconselhável, tendo em vista a situação financeira da Companhia. A suspensão está sujeita a aprovação em Assembléia Geral e análise pelos membros do Conselho Fiscal. Nosso Conselho de Administração deverá apresentar justificativa para a suspensão à CVM, no prazo de cinco dias a contar da Assembléia Geral pertinente. Se o dividendo obrigatório não for pago, os valores correspondentes serão atribuídos a uma conta de reserva especial. Se não forem absorvidos por prejuízos subsequentes, tais valores serão pagos aos acionistas assim que a situação financeira da Companhia permitir.

Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos

Valores Disponíveis para Distribuição

Anteriormente a cada Assembléia Geral Ordinária, nosso Conselho de Administração deverá fazer uma recomendação sobre a destinação do nosso lucro líquido do exercício social anterior, que será objeto de deliberação por acionistas da Companhia. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores (observado, entretanto, que o pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores somente será paga após o pagamento do dividendo mínimo aos acionistas).

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o valor correspondente ao nosso lucro líquido, conforme ajustado, ficará disponível para distribuição a acionistas em qualquer exercício, podendo ser:

- reduzido por valores alocados à reserva legal;
- reduzido por valores alocados a reservas estatutárias, se houver;
- reduzido por valores alocados à reserva de contingência, se houver
- reduzido por valores alocados à reserva de lucros a realizar;
- aumentado por reversões de reservas de contingência registradas em anos anteriores;
- aumentado por valores alocados à reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não forem absorvidos por prejuízos.

O cálculo do lucro líquido e a destinação para as reservas em qualquer exercício social são determinados com base em nossas Demonstrações Contábeis auditadas, não consolidadas, referentes ao exercício social imediatamente anterior. Ao subscrever as Ações, o acionista fará jus aos dividendos proporcionais a partir de tal data.

Reservas

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, as companhias geralmente apresentam duas principais contas de reservas: (i) as reservas de lucros; e (ii) as reservas de capital.

Reservas de Lucros - As reservas de lucros compreendem a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva para contingências, as reservas estatutárias e a reserva para retenção de lucros.

Reserva Legal - Estamos obrigados pela Lei das Sociedades por Ações a manter reserva legal, à qual devemos destinar 5% do lucro líquido de cada exercício social até que o valor da reserva seja igual a 20% do nosso capital social. Não obstante, não somos obrigados a fazer qualquer destinação à reserva legal com relação a qualquer exercício social em que a reserva legal, quando acrescida às outras reservas de capital constituídas, exceder 30% do nosso capital social. Os valores da reserva legal devem ser aprovados em Assembléia Geral Ordinária de acionistas e só podem ser utilizados para aumentar o nosso capital social ou compensar prejuízos. Dessa forma, os recursos da reserva legal não são disponíveis para pagamento de dividendos. Em 30 de junho de 2007, não detínhamos saldo em nossa reserva legal.

Reserva de Lucros a Realizar - De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, no exercício social em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido, a Assembléia Geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores: (i) o resultado líquido positivo, se houver, da equivalência patrimonial; e (ii) o lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar devem ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a sua realização, quando realizados e se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes. Em 30 de junho de 2007, não detínhamos saldo em nossa reserva de lucros a realizar.

Reserva para Contingências - De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, parte do lucro líquido poderá ser destinada à formação da reserva para contingências com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável, cujo valor possa ser estimado. A proposta da administração para destinação de parte do lucro líquido à formação desta reserva deverá indicar a causa da perda prevista e justificar a constituição da reserva. Qualquer valor assim destinado em exercício anterior deverá ser revertido no exercício social em que a perda que tenha sido antecipada, não venha, de fato, a ocorrer, ou deverá ser baixado, na hipótese de a perda antecipada efetivamente ocorrer. A alocação de recursos destinados à reserva para contingências está sujeita à aprovação dos acionistas em Assembléia Geral. Em 30 de junho de 2007, não detínhamos saldo em nossa reserva para contingências.

Reserva Estatutária - De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o estatuto social poderá criar reserva estatutária de lucros desde que indique, de modo preciso e completo, a sua finalidade; fixe os critérios para determinar a parcela anual dos lucros líquidos que serão destinados à sua constituição; e estabeleça o limite máximo da reserva. A alocação de recursos para reservas estatutárias não poderá ocorrer caso afete o pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

Reserva de Retenção de Lucros - De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Assembléia Geral poderá, por proposta dos nossos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital que tenha sido previamente aprovado. Em 30 de junho de 2007, não detínhamos saldo em nossa reserva de retenção de lucros.

O saldo das contas de reservas de lucros, com exceção da reserva para contingências e reserva de lucros a realizar, não podem exceder o nosso capital social. Caso isso ocorra, a Assembléia Geral Ordinária deverá decidir se o excedente será utilizado no pagamento de capital subscrito e não integralizado, no aumento e subscrição de capital social ou no pagamento de dividendos.

Os lucros do exercício não destinados de acordo com o disposto acima deverão ser distribuídos como dividendos.

Reserva de Capital

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a reserva de capital compõe-se de reserva de ágio na emissão de ações, reserva especial de ágio na incorporação, alienação de partes beneficiárias, alienação de bônus de subscrição, prêmio na emissão de debêntures, incentivos fiscais e doações e subvenções para investimentos.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as reservas de capital poderão ser utilizadas, entre outras coisas, para: (i) absorção de prejuízos que excedam os lucros acumulados e as reservas de lucros; (ii) resgate, reembolso, ou compra das nossas próprias Ações; e (iii) incorporação ao nosso capital social. As quantias destinadas à nossa reserva de capital não são consideradas para efeito da determinação do dividendo obrigatório. Em 30 de junho de 2007, não detínhamos saldo em nossa reserva de capital.

Pagamento de Dividendos e Juros Sobre Capital Próprio

A Lei das Sociedades por Ações exige que o estatuto social de cada companhia especifique a porcentagem mínima dos valores disponíveis para distribuição pela Companhia em cada exercício social na forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio, também conhecida como distribuição obrigatória.

A distribuição obrigatória toma por base um percentual do lucro líquido. Nos termos do nosso Estatuto Social, pelo menos 25% do nosso lucro líquido, calculado de acordo com o BR GAAP e ajustado em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, com relação ao exercício social anterior, deverá ser distribuído como dividendo anual obrigatório. Lucro líquido significa o valor passível de distribuição antes de quaisquer deduções para reservas estatutárias e reservas para projetos de investimento.

O dividendo obrigatório pode ser pago também a título de juros sobre o capital próprio, tratado como despesa dedutível para fins de IRPJ e CSLL.

Dividendos

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações e do nosso Estatuto Social, devemos realizar Assembleia Geral Ordinária até o 4º (quarto) mês subsequente ao encerramento de cada exercício social, ocasião em que ocorre a deliberação acerca da destinação dos resultados do exercício social e a distribuição dos dividendos. O pagamento do dividendo anual é determinado com base em nossas Demonstrações Contábeis auditadas do exercício social anterior.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os dividendos deverão ser distribuídos ao proprietário ou usufrutuário de nossas ações registrado na data de declaração de dividendo, no prazo de 60 dias a contar

da data em que o dividendo foi declarado, a menos que deliberação dos acionistas estabeleça outra data de distribuição que, em qualquer caso, deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que o dividendo foi declarado. Dividendos não reclamados não rendem juros, não são corrigidos monetariamente e reverterem em nosso favor se não reclamados dentro de três anos após a data em que os colocamos à disposição do acionista.

A Companhia, através de nosso Conselho de Administração, pode declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros apurados no último balanço anual ou semestral. As distribuições de dividendos intermediários serão imputadas aos dividendos obrigatórios relativos ao lucro líquido do final do exercício social em que os dividendos intermediários foram distribuídos.

Nos termos dos Contratos de Permuta celebrados por nós e os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias, desde as respectivas datas de aquisição das Subsidiárias até a liquidação da Oferta, todos os dividendos foram concedidos, por meio de usufruto, aos Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias. Dessa forma, a nossa Companhia e, conseqüentemente, os investidores que adquirirem as Ações, não terão direito a qualquer dividendo acumulado e qualquer resultado até a data de liquidação da Oferta, uma vez que o nosso eventual resultado por equivalência patrimonial referente ao último trimestre de 2007 será o apurado entre o dia seguinte à liquidação da Oferta e 31 de dezembro de 2007. Por fim, os dividendos das Sociedades Cessionárias e das Sociedades Cedentes que forem distribuídos até a data da liquidação da Oferta, pertencerão integralmente aos sócios das Sociedades Cedentes.

Juros sobre o Capital Próprio

Nos termos da legislação tributária brasileira, com vigência a partir de 1º de janeiro de 1996, as companhias brasileiras podem pagar juros sobre o capital próprio a proprietários ou usufrutuários de ações, conforme o caso, e tratar tais pagamentos como despesa operacional para fins do imposto de renda brasileiro e, a partir de 1997, para fins de contribuição social sobre o lucro líquido. A finalidade da alteração da legislação tributária é encorajar o uso de investimento societário, em oposição à dívida, para o financiamento das operações da sociedade. O pagamento de juros sobre o capital próprio poderá ser efetuado a critério do nosso Conselho de Administração. A dedução fica, de modo geral, limitada em qualquer exercício em particular ao maior entre os seguintes valores:

- 50% do lucro líquido (após a dedução das provisões de contribuição social incidentes sobre o lucro líquido, mas antes de se levar em conta a provisão de imposto de renda e de juros sobre o capital próprio) do período com relação ao qual o pagamento seja efetuado; e
- 50% da soma das contas de lucros acumulados e de reserva de lucros no início do exercício com relação ao qual o pagamento seja efetuado.

Os juros sobre o capital próprio ficam limitados à variação *pro rata die* da TJLP.

Para fins contábeis, embora o encargo de juros deva estar refletido na demonstração do resultado para ser dedutível de imposto, o encargo é revertido antes do cálculo do lucro líquido nas Demonstrações Contábeis estatutárias e deduzido do patrimônio líquido de maneira similar ao dividendo. Qualquer pagamento de juros no que respeita as nossas ações está sujeito a imposto de renda à alíquota de 15% (ou 25%, no caso de acionista domiciliado em paraíso fiscal). Caso esses pagamentos sejam contabilizados, a seu valor líquido, como parte de qualquer dividendo obrigatório, pagaremos o imposto por conta dos nossos acionistas quando da distribuição dos juros. Caso realizemos uma distribuição de juros sobre o capital próprio em qualquer exercício, e a distribuição não seja contabilizada como parte de distribuição obrigatória, o pagamento do imposto de renda ficará a cargo dos nossos acionistas.

O valor pago a título de juros sobre o capital próprio líquido de imposto de renda poderá ser imputado ao dividendo obrigatório. De acordo com a legislação aplicável, devemos pagar aos acionistas o suficiente para assegurar que a quantia líquida recebida por estes a título de juros sobre o capital próprio, após a retenção de impostos, acrescida da quantia de dividendos declarados, seja ao menos equivalente ao dividendo obrigatório. Juros sobre o capital próprio revertem em nosso favor se não reclamados dentro de três anos após a data em que os colocamos à disposição do acionista.

PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Essa seção contém informações sobre práticas de governança corporativa aplicáveis à Companhia, e deve ser analisada conjuntamente com as seções “Descrição do Capital Social”, “Administração” e “Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos”.

Governança Corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, Conselho de Administração, Diretoria, auditores independentes e Conselho Fiscal.

A BOVESPA possui três níveis diferentes de práticas de governança corporativa, Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado. Eles diferenciam-se pelo grau das exigências destas práticas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo o máximo de práticas de governança corporativa a serem adotadas pela sociedade.

O Novo Mercado é um segmento de listagem da BOVESPA destinado à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometem, voluntariamente, com a adoção das práticas de governança corporativa e divulgação de informações adicionais em relação ao que é exigido pela legislação.

Celebramos o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BOVESPA, reforçando o nosso comprometimento com boas práticas de governança corporativa. Esse contrato entrará em vigor na data de publicação do Anúncio de Início. Os itens abaixo resumem os principais pontos que caracterizam o Novo Mercado e são aplicáveis a nós:

- divisão do capital social exclusivamente em ações ordinárias;
- ações que representem no mínimo 25% do capital social devem estar em circulação;
- na alienação de controle, ainda que por vendas sucessivas, o negócio deve ficar condicionado a que sejam estendidas aos acionistas minoritários as mesmas condições oferecidas ao acionista controlador, incluindo o mesmo preço (*tag along*), por meio de oferta pública de aquisição de ações;
- conselho de Administração por, no mínimo cinco membros sendo, no mínimo, 20% de Conselheiros Independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da Companhia passe a ser exercido de forma difusa;
- demonstração de fluxo de caixa (da Companhia e consolidado) nos ITRs e nas Demonstrações Contábeis anuais;

- a partir do segundo exercício após adesão ao Novo Mercado, a divulgação das Demonstrações Contábeis também em inglês reconciliadas aos padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS passa a ser obrigatória, sendo que, trimestralmente, poder ser encaminhado o ITR traduzido para o idioma inglês;
- o cronograma de eventos corporativos deve ser divulgado anualmente, até o final do mês de janeiro;
- a saída do Novo Mercado, bem como o cancelamento de registro como companhia aberta, ficam condicionados à efetivação de oferta pública de aquisição pelo acionista controlador ou pela Companhia, das demais ações da Companhia, por no mínimo o seu valor econômico; e
- resolução de disputas ou controvérsias entre a Companhia, seus administradores e acionistas por meio de arbitragem, utilizando a Câmara de Arbitragem do Mercado.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração de companhias autorizadas a terem suas ações negociadas no Novo Mercado deve ser composto por, no mínimo, cinco membros, sendo, no mínimo, 20% de Conselheiros Independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da Companhia passe a ser exercido de forma difusa, permitida a reeleição.

Todos os novos membros do Conselho de Administração e da Diretoria devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do Termo de Anuência os novos administradores da Companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Ainda, na ata de Assembléia Geral que eleger os Conselheiros Independentes, deve constar expressamente esta qualificação.

De acordo com o nosso Estatuto Social, o Conselho de Administração deve ter no mínimo cinco e, no máximo, seis membros, podendo ser reeleitos por mandatos de um ano e destituídos a qualquer momento por acionistas da Companhia reunidos em Assembléia Geral. Na Assembléia Geral Ordinária que tiver por objeto deliberar a eleição do Conselho de Administração, tendo em vista o término de seu mandato, os acionistas deverão fixar o número efetivo de membros do Conselho de Administração para o próximo mandato. Veja as seções “Administração - Conselho de Administração” e “Descrição do Capital Social – Conselho de Administração” nas páginas 214 e 233 respectivamente, deste Prospecto.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa da Companhia. Do mesmo modo que o Conselho de Administração, os membros do Conselho Fiscal têm sua posse condicionada à assinatura do Termo de Anuência dos membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado e por meio dele responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Arbitragem e com o Regulamento do Novo Mercado.

O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de acionistas. Atualmente, a Companhia não possui um Conselho Fiscal instalado. Veja a seção “Administração – Conselho Fiscal” e “Descrição do Capital Social – Conselho Fiscal” nas páginas 218 e 244 respectivamente, deste Prospecto.

Dispersão Acionária em Distribuição Pública

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a Companhia deverá envidar melhores esforços com o fim de alcançar dispersão acionária, com adoção de procedimentos especiais, como, por exemplo, garantia de acesso a todos os investidores interessados ou a distribuição a pessoas físicas ou Investidores da Oferta de Dispersão de, no mínimo, 10% do total a ser distribuído.

Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, na ocorrência de um aumento de capital que não tenha sido integralmente subscrito por quem tinha direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição pública, a subscrição total ou parcial de tal aumento de capital pelo acionista controlador obriga-lo-á a tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, de 25% das ações do capital social da Companhia nos seis meses subseqüentes à homologação da subscrição

Alienação do Controle

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a alienação do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente obrigue-se a efetivar uma oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e prazos vigentes na legislação e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante, devendo ser entregue à BOVESPA declaração contendo o preço e demais condições da operação de alienação de controle da Companhia.

Esta oferta ainda será exigida quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, em que venha resultar na

alienação do controle da Companhia, ou em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o controle da Companhia, sendo que, neste caso, o acionista controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentos que comprovem esse valor.

Segundo o Novo Mercado, aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o controle da Companhia, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o acionista controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, deverá efetivar oferta pública de acordo com o modelo acima referido, e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos seis meses anteriores à data da alienação de controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado.

O Regulamento do Novo Mercado prevê ainda que o acionista controlador alienante não poderá transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para aqueles que vierem a deter o nosso controle não subscrever o Termo de Anuência dos controladores previsto no Regulamento do Novo Mercado.

O comprador deve ainda, quando necessário, tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, consistente em 25% do total de ações do capital social, dentro dos seis meses subseqüentes à aquisição do Controle.

Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivados pelo Acionista Controlador

O acionista controlador deve comunicar à BOVESPA, imediatamente após a aquisição do nosso controle, acerca da quantidade e características dos valores mobiliários de emissão da Companhia, de que eles ou pessoas próximas a eles sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos, bem como quaisquer alterações nas suas respectivas participações.

Ainda segundo as regras do Novo Mercado, qualquer negociação efetuada com esses valores mobiliários deverá ser comunicada à BOVESPA. Veja a seção “Descrição do Capital Social – Divulgação de Negociação por Parte de Conselheiro, Diretor ou membro do Conselho Fiscal” na página 251 deste Prospecto.

Cancelamento de Registro de Companhia Aberta

Conforme as regras do Novo Mercado e do nosso Estatuto Social, o cancelamento do registro de companhia aberta exigirá a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia pelo valor econômico, elaborado por instituição ou empresa especializada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou acionista controlador, satisfazendo os requisitos da lei.

Esta instituição ou empresa especializada será escolhida em Assembléia Geral, a partir de lista tríplice apresentada pelo conselho de administração, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembléia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total das ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação, tendo seus custos suportados pelo acionista ofertante.

O valor econômico das ações, apontados no laudo de avaliação, será o preço mínimo a ser ofertado pelo acionista controlador na oferta pública de aquisição de ações para o cancelamento do registro de companhia aberta. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante. Se o valor econômico das ações for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado. Caso o laudo de avaliação não esteja pronto até a Assembléia Geral, o acionista controlador informará nessa assembléia o valor por ação pelo qual formulará a oferta pública, ficando a oferta condicionada a que o valor informado não seja inferior ao apurado no laudo de avaliação.

No demais, o procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta deve seguir os procedimentos e demais exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas editadas pela CVM, respeitados os preceitos contidos no Regulamento do Novo Mercado.

Saída do Novo Mercado

É permitido à Companhia sair a qualquer tempo do Novo Mercado, desde que a saída seja aprovada em Assembléia Geral, e comunicada à BOVESPA por escrito com antecedência de 30 dias. A ata de assembléia deve conter o motivo da saída do Novo Mercado, sendo que esta saída não implica a perda da condição de companhia aberta registrada na BOVESPA.

Quando a saída do Novo Mercado ocorrer (i) para que as ações passem a ter registro de negociação fora do Novo Mercado, ou (ii) em razão da reorganização societária da qual as ações da Companhia resultante não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado de acordo com os requisitos previstos no item "Cancelamento de Registro de Companhia Aberta".

Caso o controle da Companhia seja alienado nos doze meses subsequentes à saída do Novo Mercado, o acionista controlador alienante e o adquirente do controle deverão, conjunta e solidariamente, oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações, nas mesmas condições e pelo mesmo preço e condições

obtidas pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado. Ademais, se o preço obtido pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações for superior ao valor da oferta pública de saída realizada, o acionista controlador alienante e o adquirente ficarão conjunta e solidariamente obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública.

Após a saída do Novo Mercado, os valores mobiliários da Companhia não poderão retornar a ser listados no Novo Mercado por um período mínimo de dois anos contados da data em que tiver sido formalizado o desligamento, salvo se a Companhia tiver o seu controle acionário alienado após a formalização de sua saída do Novo Mercado.

Política de Divulgação de Informações ao Mercado

A Companhia possui ainda, conforme a Instrução CVM 358, uma Política de Divulgação e Uso de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

Informação relevante consiste em qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de Assembléia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas Bolsas de Valores e ao público em geral (através de anúncio publicado no jornal, etc.).

A Companhia prevê uma única hipótese de exceção à imediata divulgação de informação relevante. Referida informação só poderá deixar de ser divulgada se sua revelação puder colocar em risco interesse legítimo da Companhia.

Todas as pessoas vinculadas (o acionista controlador da Companhia, seus Diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários da Companhia que tenham acesso freqüente a informações relevantes e outros que a Companhia considere necessário ou conveniente) deverão assinar termo de adesão à Política de Divulgação e Uso de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, e guardar sigilo sobre as informações

ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

Cláusula Compromissória (Arbitragem)

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado e com nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, nossos administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, obrigam-se a resolver por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no nosso Estatuto Social, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Informações Periódicas

Demonstrações de Fluxos de Caixa

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que as Demonstrações Contábeis da Companhia e as demonstrações consolidadas a serem elaboradas ao término de cada trimestre e de cada exercício social, devem incluir demonstração dos fluxos de caixa, a qual indicará, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos.

Demonstrações Contábeis Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais

Dispõe o Regulamento do Novo Mercado que após o encerramento de cada exercício social a Companhia deverá elaborar (i) demonstrações contábeis ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, em reais ou Dólares, as quais deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês. Devem ainda ser acompanhadas do relatório de administração, de notas explicativas, que informem inclusive o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício social segundo os princípios contábeis brasileiros e a proposta de destinação do resultado, e do parecer dos auditores independentes; ou (ii) divulgar, no idioma inglês, a íntegra das Demonstrações Contábeis, relatório da administração e notas explicativas elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira acompanhadas de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo os práticas contábeis adotadas no Brasil e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis, e do parecer dos auditores independentes.

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a adoção destes critérios deve ocorrer a partir da divulgação das Demonstrações Contábeis referentes ao segundo exercício após a obtenção pela Companhia de autorização para negociar suas ações no Novo Mercado.

Informações Trimestrais em Inglês ou elaborada de acordo com os Padrões Internacionais

Ainda de acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deverá apresentar a íntegra das Informações Trimestrais traduzida para o idioma inglês ou, então, apresentar Demonstrações Contábeis ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme estabelecido acima.

Esta apresentação de Informações deverá ser acompanhada de Parecer ou de Relatório de Revisão Limitada dos Auditores Independentes e deverá ocorrer a partir da divulgação da primeira demonstração contábil elaborada de acordo com os padrões internacionais acima mencionados.

Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR

O Regulamento do Novo Mercado estipula algumas informações complementares que deverão conter no ITR. São elas: (i) apresentar o balanço patrimonial consolidado, a demonstração do resultado consolidado e o comentário de desempenho consolidado, se a Companhia estiver obrigada a apresentar demonstrações ao final do exercício social; (ii) informar a posição acionária de todo aquele que detive mais de 5% do capital social da Companhia, direta ou indiretamente, até o nível da pessoa física; (iii) informar de forma consolidada a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os grupos de acionista controlador, administradores e membros do Conselho Fiscal; (iv) informar a evolução da participação das pessoas mencionadas no item iii, em relação aos respectivos valores mobiliários, nos doze meses anteriores; (v) incluir em notas explicativas, a demonstração dos fluxos de caixa anteriormente mencionados; (vi) informar a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e (vii) a existência e a vinculação à cláusula compromissória de arbitragem. A apresentação das informações previstas em (i) acima deverá ser iniciada, no máximo, seis meses após a obtenção pela Companhia de autorização para negociar suas ações no Novo Mercado.

Requisitos adicionais para as Informações Anuais - IAN

São também requisitos do Novo Mercado a inclusão dos itens (iii), (iv), e (vii) do tópico “Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais - ITR” nas Informações Anuais da Companhia no quadro “Outras Informações Consideradas Importantes para Melhor Entendimento da Companhia”.

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Novo Mercado estipula que pelo menos uma vez ao ano, a Companhia deve realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

O Novo Mercado determina que as companhias e os administradores devem enviar à BOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados, contendo informações sobre a Companhia, o evento, data e hora de sua realização, a publicação e o envio do documento tratado no evento à BOVESPA.

Acordo de Acionistas

A Companhia enviará à BOVESPA e à CVM até a data da publicação do Anúncio de Início, cópia de todos os acordos de acionistas arquivados em sua sede, e noticiar a mesma sobre as averbações de acordos existentes em seus livros, se existente.

Planos de Opções de Compra de Ações

A Companhia está estudando a possibilidade futura de um Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia. Para mais informações sobre o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia ver item “Plano de Opção de Compra de Ações” na seção “Administração” na página 220 deste Prospecto.

Contratos com o mesmo grupo

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deve enviar à BOVESPA e divulgar informações de todo e qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas controladas e coligadas, seus administradores, seu acionista controlador, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e do acionista controlador, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R\$200 mil (duzentos mil reais), ou valor igual ou superior a 1% sobre o patrimônio líquido da Companhia, considerando o maior.

Essas informações divulgadas deverão discriminar o objeto do contrato, o prazo, o valor, as condições de rescisão ou de término e a eventual influência do contrato sobre a administração ou a condução dos negócios da Companhia. Veja a seção “Operações com Partes Relacionadas” na página 230 deste Prospecto.

Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC

O “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa”, editado pelo IBGC objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade; sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, adotamos, dentre outras:

- emissão exclusiva de ações ordinárias;
- política “uma ação igual a um voto”;
- contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, assegurando a total independência;
- Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembléia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; e (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- elaboração de relatórios anuais das atividades da Companhia no exercício findo, comparativamente aos exercícios anteriores e de acordo com os padrões internacionais de contabilidade;
- transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;
- convocações de assembléia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sem a inclusão da rubrica “outros assuntos” e sempre visando a realização de assembléias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- regras de votação bem definidas e disponíveis aos acionistas desde a publicação do anúncio de convocação;
- fazer constar votos dissidentes nas atas de assembléias ou reuniões, quando solicitado;

- vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;
- previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia;
- previsão estatutária de que na hipótese de alienação da totalidade do bloco de controle, o adquirente dirigirá oferta pública de aquisição de ações a todos os acionistas nas mesmas condições dadas ao controlador (*tag along*);
- dispersão de ações (*free float*), visando a liquidez dos títulos;
- divulgação anual das políticas e práticas sociais, ambientais, de segurança do trabalho e saúde adotadas pela Companhia;
- conselheiros com experiência em questões operacionais, financeiras e contábeis, com conhecimento das melhores práticas de governança corporativa e experiência em participação em outros conselhos de administração; e

Para informações adicionais sobre as práticas de governança corporativa adotadas pela Companhia, ver as seções “Descrição do Capital Social” e “Administração e Conselho Fiscal” nas páginas 233 e 214 respectivamente, deste Prospecto.

ÍNDICE

ANEXOS	274
Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 08 de outubro de 2007 que altera o Estatuto Social de acordo com o grupamento de ações	275
Estatuto Social Consolidado da Companhia, conforme aprovado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 1 de outubro de 2007	278
Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 23 de julho de 2007 que aprova a adesão da Companhia ao Novo Mercado e aprova a abertura do seu capital social	300
Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 25 de outubro de 2007, que aprova o aumento do capital social Companhia no âmbito da Oferta e fixa o preço de emissão das Ações	322
Ata de Assembléia Geral Extraordinária do Fundo Gulf I de Investimento em Participações, realizada em 02 de Outubro de 2007, que aprova a participação na Oferta	324
Ata de Reunião do Conselho de Administração da PDG Realty, realizada em 23 de agosto de 2007, que aprova a participação na Oferta	326
Informações Anuais – IAN da Companhia	327
Declaração do artigo 56 da Instrução CVM 400 do Coordenador Líder	470
Declaração do artigo 56 da Instrução CVM 400 da Companhia	472
Declaração do artigo 56 da Instrução CVM 400 dos Acionistas Vendedores	474
Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira	548
Declaração de Anuência ao Estudo de Viabilidade do Coordenador Líder	593
Declaração de Anuência ao Estudo de Viabilidade da Companhia	594
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	595
Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007 e Parecer dos Auditores Independentes	598
Demonstrações Contábeis da Niterói Administradora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	619
Demonstrações Contábeis da Brito & Amoedo relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	634
Demonstrações Contábeis da I. Price relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2005 e 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	648
Demonstrações Contábeis da Primaz relativa ao exercício social encerrados em 31 de dezembro de 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	662

Demonstrações Contábeis da Gribel relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	675
Demonstrações Contábeis da Basimóvel relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	692
Demonstrações Contábeis da Ética relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	703
Demonstrações Contábeis da Américas relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	713
Demonstrações Contábeis da Del Forte relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	724
Demonstrações Contábeis da Abreu relativa ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2007, e Parecer dos Auditores Independentes	735
Lauda de avaliação que serviu como base à avaliação das Ações da Companhia no aumento de capital aprovado na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 27 de junho de 2007.....	744

ANEXOS

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98

NIRE: 33.3.0028096-1

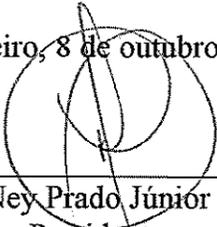
ATA SUMÁRIA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 08/10/2007

- I. **DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLÉIA:** Às 11:00h do dia 8 de outubro de 2007, na sede social da Companhia, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 19, Sala 301, (parte), Barra da Tijuca, CEP 22640-904.
- II. **QUORUM:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme indicados ao final desta Ata.
- III. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada na forma do Parágrafo 4º, do Art. 124 da Lei nº 6.404/76.
- IV. **MESA:** Presidente: Ney Prado Júnior
Secretário: Julio Cesar Garcia Piña Rodrigues
- V. **RESOLUÇÕES APROVADAS:** Foram aprovadas, pela unanimidade dos Acionistas presentes, representando a totalidade do capital social, as seguintes matérias:
- A. Aprovar o grupamento das ações ordinárias da Companhia e, por consequência, reduzir o número de ações de emissão da Companhia, agrupando-se 125 (cento e vinte e cinco) ações ordinárias existentes em 1 (um) ação ordinária, passando o *caput* do Art. 5º do Estatuto Social da Companhia a vigor com a seguinte redação:
- “Art. 5º - Capital. O capital social subscrito é de R\$ 216.430,60 (duzentos e dezesseis mil quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos), representado por 1.319.714 (um milhão trezentos e dezenove mil setecentos e quatorze) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.”*
- O grupamento ora aprovado não modifica os direitos e vantagens assegurados às ações da Companhia, previstos no seu Estatuto Social, inclusive no que se refere ao direito de recebimento de dividendos e eventuais remunerações de capital que vierem a ser aprovados pela Companhia.
- VI. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, deram por encerrada a presente Assembléia, tendo-se antes feito lavrar a presente Ata que lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos Acionistas presentes.

VII. **ACIONISTAS PRESENTES:** FUNDO GULF I DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES, PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, AGUINALDO DEL GIUDICE, ALEXANDRE COSTA FONSECA, ALEXANDRE GRIBEL HOMEM DE CASTRO, ANGELA NERLY PEREIRA, ANTONIO CARLOS DA COSTA, ARIIVALDO DA SILVA ROCHA FILHO, BERNARDO BARTHOLDY GRIBEL, CARLOS EDUARDO CUNHA LIMA, CRISTIANO MOTTA DA CRUZ, EDUARDO ELIAS SAUMA RESK FILHO, ELIZABETH CRISTINA DA COSTA, FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA, FERNANDO DE MELO MORAIS, FRANÇOIS PEREIRA AMORIM, GUSTAVO JOSÉ TORRES DE BRITO, JORGE AFIF CURY FILHO, LUIZ AUGUSTO AMOEDO AMOEDO, LUCINÉIA DAVANÇO DE CARVALHO SOUTO, LUIZ EDUARDO HAUS SUKIENIK, MARCELO LOUZADA DE MATTOS, MARCELO SILVA PEREIRA, MARIA LUCI DA COSTA, MARILUCIA DAHER DA COSTA, MARLEI FELICIANO, MILTON GOLDFARB, PAULO CESAR PETRIN, PAULO ROBERTO DA COSTA, PAULO SARDENBERG, PLÍNIO AUGUSTO DE SERPA PINTO, RAFAEL DOS SANTOS SELVA, RICARDO CABRAL ABREU, RICARDO PITCHON, TÚLIO ALVES DOS SANTOS, VALONI ADRIANO PROCÓPIO e WASHINGTON DOS SANTOS ROSA.

A presente é cópia fiel da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária da BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 08/10/2007, às 11:00h, lavrada no livro próprio.

Rio de Janeiro, 8 de outubro de 2007.



Ney Prado Júnior
Presidente



Julio Cesar Garcia Piña Rodrigues
Secretário

O ESTADUAL	Processo									s, à vista horas.
00-2007/151.778-2		08 out 2007 17:07								
JUCERJA		Guia: 300/0715290-4								
3330028096-1		Atos:301								
BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S A		JUNTA - 335,00		DNRE - 54						
PREVISTO:										
ULT.ARB.: 00001735942		21/09/2007		301						
				Noi	Ass	As ir deste				

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98

NIRE: 33.3.0028096-1

ATA SUMÁRIA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 01/10/2007

- I. **DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLÉIA:** Às 10:00h do dia 1º de outubro de 2007, na sede social da Companhia, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 19, Sala 301, (parte), Barra da Tijuca, CEP 22640-904.
- II. **QUORUM:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme indicados ao final desta Ata.
- III. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada na forma do Parágrafo 4º, do Art. 124 da Lei nº 6.404/76.
- IV. **MESA:** Presidente: Ney Prado Júnior
Secretário: Julio Cesar Garcia Piña Rodrigues
- V. **RESOLUÇÕES APROVADAS:** Foram aprovadas, pela unanimidade dos Acionistas presentes, representando a totalidade do capital social, as seguintes matérias:
- A. Aprovar a escolha do Jornal "Valor Econômico" como sendo o jornal de grande circulação no qual a Companhia efetuará a publicação dos seus atos societários, avisos, convocações e atos ou fatos relevantes ordenados pela Lei 6.404/76 e demais normas aplicáveis em vigor, os quais também serão obrigatoriamente publicados no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.
- B. Aprovar a alteração da alínea (k) do Artigo 13 do Estatuto Social da Companhia para o fim de definir as características das debêntures de emissão da Companhia emitidas por deliberação do Conselho de Administração, passando o referido artigo a vigorar com a seguinte redação:
- "Art. 13 - (...)
- (...)
- (k) *aprovar a emissão, pela Companhia, de bônus de subscrição, de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real ou de outros títulos ou valores mobiliários;*
- (...)"
- C. Aprovar a alteração do §2º do Artigo 15 do Estatuto Social da Companhia para o fim de fixar em 1 (um) ano o prazo de mandato dos diretores, passando o referido artigo a vigorar com a seguinte redação:
- "Art. 15 - (...)
- §1º - (...)

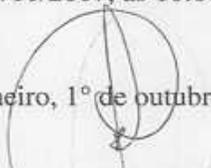
§2º - *Mandato. Os diretores serão eleitos para mandatos de 1 (um) ano, permitida a reeleição. O mandato dos diretores será prorrogado automaticamente até a eleição e posse dos respectivos substitutos, caso esses atos ocorram após o vencimento do mandato dos diretores.*

(...)”

- D. Aprovar, face às deliberações aprovadas acima, a versão consolidada do Estatuto Social da Companhia, passando o mesmo a vigor com a redação constante do Anexo I.
- VI. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, deram por encerrada a presente Assembléia, tendo-se antes feito lavrar a presente Ata que lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos Acionistas presentes.
- VII. **ACIONISTAS PRESENTES:** FUNDO GULF I DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES, PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, AGUINALDO DEL GIUDICE, ALEXANDRE COSTA FONSECA, ALEXANDRE GRIBEL HOMEM DE CASTRO, ANGELA NERLY PEREIRA, ANTONIO CARLOS DA COSTA, ARIOVALDO DA SILVA ROCHA FILHO, BERNARDO BARTHOLDY GRIBEL, CARLOS EDUARDO CUNHA LIMA, CRISTIANO MOTTA DA CRUZ, EDUARDO ELIAS SAUMA RESK FILHO, ELIZABETH CRISTINA DA COSTA, FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA, FERNANDO DE MELO MORAIS, FRANÇOIS PEREIRA AMORIM, GUSTAVO JOSÉ TORRES DE BRITO, JORGE AFIF CURY FILHO, LUIZ AUGUSTO AMOEDO AMOEDO, LUCINÉIA DAVANÇO DE CARVALHO SOUTO, LUIZ EDUARDO HAUS SUKIENIK, MARCELO LOUZADA DE MATTOS, MARCELO SILVA PEREIRA, MARIA LUCI DA COSTA, MARILUCIA DAHER DA COSTA, MARLEI FELICIANO, MILTON GOLDFARB, PAULO CESAR PETRIN, PAULO ROBERTO DA COSTA, PAULO SARDENBERG, PLÍNIO AUGUSTO DE SERPA PINTO, RAFAEL DOS SANTOS SELVA, RICARDO CABRAL ABREU, RICARDO PITCHON, TÚLIO ALVES DOS SANTOS, VALONI ADRIANO PROCÓPIO e WASHINGTON DOS SANTOS ROSA.

A presente é cópia fiel da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária da BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 01/10/2007, às 10:00h, lavrada no livro próprio.

Rio de Janeiro, 1º de outubro de 2007.



Ney Prado Júnior
Presidente



Julio Cesar Garcia Piña Rodrigues
Secretário

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98

NIRE: 33.3.0028096-1

ATA SUMÁRIA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 01/10/2007

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF Nº 08.613.550/0001-98

NIRE 33.3.0028096-1

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Art. 1º - *Denominação.* A **BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade anônima aberta de capital autorizado, que se rege por este Estatuto Social e pela legislação aplicável, podendo utilizar a denominação BR BROKERS.

Parágrafo Único - Com a admissão da Companhia no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (o “Novo Mercado” e a “Bovespa”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da Bovespa.

Art. 2º - *Sede, Foro e Filiais.* A Companhia tem sua sede e foro na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 19, Sala 301, (parte), Barra da Tijuca, CEP 22640-904, podendo criar e extinguir filiais, agências ou outros estabelecimentos no país e no exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Art. 3º - *Objeto Social.* A participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário.

Art. 4º - *Prazo de Duração.* O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Art. 5º - *Capital.* O capital social subscrito é de R\$ 216.430,60 (duzentos e dezesseis mil quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos), representado por 164.966.777 (cento e sessenta e quatro milhões novecentos e sessenta e seis mil setecentos e sessenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§ 1º - *Voto por Ação*. Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dará direito a um voto nas deliberações das Assembléias Gerais da Companhia.

§2º - *Capital Autorizado*. A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço e as condições de integralização.

§3º - *Bônus de Subscrição*. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

§4º - *Planos de Compra de Ações*. O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados e prestadores de serviço assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

§5º - *Emissões sem Direito de Preferência*. Dentro do limite do capital autorizado, a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, poderá dar-se com exclusão do direito de preferência dos acionistas, ou redução do prazo para o seu exercício.

§6º - *Escrituração de Ações*. As ações da Companhia serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto a uma instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM"), podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei 6.404/76.

§7º - *Acionista Remisso*. A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada, fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu substituto, na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis* e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

Art. 6º - *Ações Preferenciais, de Fruição e Partes Beneficiárias*. A Companhia não poderá emitir ações preferenciais, ações de fruição ou partes beneficiárias.

CAPÍTULO III - ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 7º - A Assembléia Geral, com a competência prevista em lei e neste Estatuto Social, reúne-se ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

§1º - *Convocação*. A Assembléia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho de Administração, ou por 2 membros do Conselho de Administração agindo em conjunto, devendo os trabalhos ser dirigidos por mesa composta por presidente e secretário, na forma do §2º abaixo.

§2º - *Presidência*. A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por qualquer administrador ou acionista escolhido por maioria de votos dos presentes à Assembléia Geral. O Presidente da Assembléia indicará um dos presentes para secretariá-lo nos trabalhos.

§3º - *Representação por Procuradores*. Por ocasião das Assembléias Gerais, os acionistas que se fizerem representar por procuradores deverão apresentar procurações com o reconhecimento de firma do outorgante.

§4º - *Legitimação – Ações Escriturais*. Os titulares de ações escriturais ou em custódia deverão depositar na Companhia, com até 3 (três) dias de antecedência, os comprovantes expedidos pelas instituições financeiras depositárias e documentação de comprovação de poderes de representação como condição para a sua participação nas Assembléias.

§5º - *Quorum* - As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria de votos dos acionistas presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

§6º - A Assembléia Geral que tiver como matéria da ordem do dia deliberar sobre (a) o cancelamento de registro de companhia aberta, (b) a saída da Companhia do Novo Mercado, ou (c) a alteração ou exclusão do art. 35 deste Estatuto Social, deverá ser convocada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

§7º - A Assembléia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

§8º - As atas de Assembléia deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas dos acionistas presentes, dos votos em branco e das abstenções.

Art. 8º - *Competência* - Compete à Assembléia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

- d) alterar o Estatuto Social;
- e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;
- f) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- g) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores, empregados e a pessoas naturais que prestem serviços a outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- h) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- i) deliberar sobre aumento do capital social, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social;
- j) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- k) deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
- l) deliberar a saída do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à Bovespa por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- m) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de realização de ofertas públicas para aquisição de ações da Companhia, cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo VII deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração;
- n) deliberar a realização de oferta pública primária de ações ou de títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- o) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Normas Gerais

Art. 9º - *Órgãos da Administração.* A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

§1º - *Remuneração de Administradores.* Cabe à Assembléia Geral fixar a remuneração global ou individual dos administradores da Companhia. Se fixada globalmente, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição individual.

§2º - *Posse de Administradores.* A posse dos administradores estará condicionada à assinatura do termo respectivo, à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, e a assinatura de um termo de anuência ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, também mediante assinatura do respectivo termo.

Seção II - Conselho de Administração

Art. 10 - *Composição.* O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 6 (seis) membros, além de um outro número de suplentes a ser determinado em Assembleia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, mas sempre observada a presença mínima de Conselheiros Independentes, eleitos pela Assembleia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo. O mandato dos conselheiros será unificado e o seu prazo será de 1 (um) ano, salvo nas hipóteses de vacância de cargos reguladas pelo art. 11 abaixo.

§1º - *Presidente e Vice-Presidente do Conselho.* O Conselho de Administração terá um Presidente, eleito pela maioria de votos de seus membros, na primeira reunião após a posse dos membros ou sempre que ocorrer vacância do cargo de Presidente, bem como um Vice-Presidente, também eleito pela maioria de votos dos membros, ao qual competirá substituir o Presidente para o exercício de suas funções.

§2º - *Conselheiros Independentes.* No mínimo, 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, e assim expressamente declarados na ata da Assembleia Geral que o(s) eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo art. 141, §§ 4º e 5º da Lei 6.404/76.

§3º - Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

§4º - *Ausência.* Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, e não existindo esse suplente específico, (b) por um conselheiro efetivo, desde que nomeado pelo ausente como seu procurador, ficando desde já estabelecido que o conselheiro efetivo nomeado procurador pelo ausente está autorizado a proferir o seu próprio voto e, também, o voto do conselheiro ausente e, não havendo essa situação de nomeação de procurador, (c) por um suplente, convocado pelo Presidente do Conselho de Administração.

§5º *Participação em Reuniões.* Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta, fac-simile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Art. 11 - *Vacância*. No caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá tantos conselheiros substitutos quantos forem os cargos vagos, sendo que os conselheiros eleitos nos termos deste artigo terão o seu mandato encerrado na próxima Assembléia Geral Ordinária que for realizada.

Art. 12 - *Reuniões*. O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por seu Presidente ou pela maioria dos seus membros, mediante comunicação por escrito com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência, salvo casos de manifesta urgência, quando o prazo poderá ser reduzido. As comunicações deverão informar a hora, data, local e ordem do dia da reunião, anexando cópias dos documentos ou propostas a serem apreciados ou discutidos.

§1º - *Dispensa de Convocação*. Serão consideradas regulares as reuniões a que comparecerem todos os membros, independente de quaisquer formalidades preliminares ou desde que todos manifestem por escrito sua concordância na dispensa das mesmas.

§2º - *Instalação e Quorum*. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros e as deliberações serão tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de qualidade de desempate.

Art. 13 - *Competência*. Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre as matérias previstas neste Estatuto Social, em especial as abaixo relacionadas:

- (a) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger, destituir, definir a remuneração e as atribuições dos membros da Diretoria, observados os limites estabelecidos pela Assembléia Geral ou por ela definidos;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores;
- (d) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia, quando for o caso;
- (e) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia e examinar os balancetes mensais;
- (f) submeter à Assembléia Geral a proposta de destino a ser dado ao lucro líquido da Companhia de cada exercício social ou relativo a períodos menores;
- (g) aprovar o orçamento geral da Companhia;
- (h) aprovar o plano de negócios da Companhia;
- (i) fixar o limite de endividamento da Companhia;

- (j) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamentos e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último Balanço Patrimonial, por operação isolada;
- (k) aprovar a emissão, pela Companhia, de bônus de subscrição, de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real ou de outros títulos ou valores mobiliários;
- (l) autorizar a amortização, resgate ou recompra de ações da própria Companhia para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como deliberar sobre a eventual alienação das ações porventura em tesouraria;
- (m) propor os planos de opção de compra de ações para administradores e empregados da Companhia;
- (n) estabelecer o valor da participação nos lucros dos administradores e empregados da Companhia;
- (o) deliberar sobre a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como realização de operações de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro lado, os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia;
- (p) deliberar sobre a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como a sua participação em consórcios e acordos de associação e/ou acordos de acionistas e sobre a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, desde que o investimento na sociedade, acordo ou consórcio em questão represente um investimento para a Companhia de valor superior ou igual a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido, apurado no último Balanço Patrimonial da Companhia;
- (q) aumentar o capital social da Companhia dentro do limite autorizado pelo Estatuto Social, independentemente de reforma estatutária;
- (r) autorizar a emissão de quaisquer instrumentos de crédito para a captação de recursos, sejam bonds, notes, commercial papers ou outros de uso comum no mercado, deliberando sobre as suas condições de emissão e resgate;
- (s) alienar bens do ativo permanente;
- (t) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembléia Geral, bem como resolver os casos omissos; e

- (u) elaborar lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, observado os requisitos estabelecidos no art. 30 abaixo, a ser submetida à Assembléia Geral para elaboração de laudo de avaliação do Valor Econômico da Companhia em caso de cancelamento de registro de companhia aberta, saída do Novo Mercado ou de realização de ofertas públicas para aquisição de ações da Companhia, tudo na forma do Capítulo VII deste Estatuto Social.

Art. 14 - *Comitês de Assessoramento.* O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Seção III - Diretoria

Art. 15 - A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão para assegurar o seu funcionamento regular.

§1º - *Composição.* A Diretoria será composta por 3 (três) membros, dentre os quais o Diretor Presidente, o Diretor Financeiro, de Controle e de Relações com Investidores e o Diretor de Operações.

§2º - *Mandato.* Os diretores serão eleitos para mandatos de 1 (um) ano, permitida a reeleição. O mandato dos diretores será prorrogado automaticamente até a eleição e posse dos respectivos substitutos, caso esses atos ocorram após o vencimento do mandato dos diretores.

§3º - *Vacância de Cargo.* Ocorrendo vacância de cargo de diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos

§4º - *Reuniões.* A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, que também presidirá a reunião, para tratar de aspectos operacionais. A reunião da Diretoria será considerada instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos seus membros.

§5º - *Diretor Presidente.* Compete ao Diretor Presidente: (a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas sociedades controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; (c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia; (d) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; e (e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração; e (f) indicar o Diretor que deverá substituí-lo em suas ausências e impedimentos temporários.

§6º - *Diretor Financeiro e de Controle.* Ao Diretor Financeiro e de Controle compete: (a) a administração financeira da Companhia; (b) a administração das áreas de controladoria, tesouraria, e contabilidade; (c) a execução das diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração; e.

§7º - *Diretor de Relações com Investidores.* Ao Diretor de Relações com Investidores compete (a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com o mercado de capitais, representar a sociedade perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a Bovespa, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior, divulgar e comunicar, se for o caso, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (b) prestar informações aos investidores, de acordo com a regulamentação aplicável da CVM e da Bovespa; e (c) manter atualizado o registro da Companhia, prestando as informações necessárias para tanto, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM e da Bovespa.

§8º - *Diretor de Operações.* Ao Diretor de Operações compete: (a) implementar o modelo de gestão da Companhia nas sociedades investidas, e (b) estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento da estrutura financeira em cada um dos projetos no qual a Companhia participe.

Art. 16 - *Competência.* Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei e neste Estatuto, compete à Diretoria, liderada pelo Diretor Presidente, desempenhar as matérias previstas neste Estatuto Social e, em especial, as abaixo relacionadas:

- (a) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração;
- (b) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em Assembléias Gerais, em reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões;
- (c) elaborar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;
- (d) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo Conselho de Administração;
- (e) submeter ao Conselho de Administração a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social;
- (f) determinar o levantamento de balanços semestrais ou intermediários e apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia;
- (g) elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício social;
- (h) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;

- (i) observadas as competências do Conselho de Administração e o disposto no Estatuto Social da Companhia, transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, hipotecar, empenhar ou de qualquer forma onerar bens móveis ou imóveis e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;
- (j) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, observado o disposto no Estatuto Social da Companhia; e
- (k) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração.

Art. 17 - *Representação da Companhia.* Com as exceções previstas neste Estatuto, qualquer ato ou contrato que implique responsabilidade ou obrigação da Companhia perante terceiros ou a exoneração destes perante ela, serão obrigatoriamente assinados (a) pelo Diretor Presidente em conjunto com qualquer Diretor; ou (b) pelo Diretor Financeiro e de Controle em conjunto com qualquer Diretor.

§1º - *Representação na Hipótese de Acúmulo de Cargos.* Fica proibida a representação da Companhia por um único Diretor na hipótese em que essa pessoa acumule mais de um cargo da Diretoria.

§2º - *Comparecimento Pessoal em Processos ou Prestação de Informações.* A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores na hipótese de necessidade de comparecimento pessoal em ato relacionado a algum processo judicial ou administrativo contra a Companhia ou para a prestação de informações requeridas por órgãos da administração direta e autárquica de qualquer ente federativo, desde que esses órgãos estejam no exercício da sua respectiva competência.

Art. 18 - *Procurações.* As procurações serão sempre outorgadas conforme previsto no Art. 17 deste Estatuto Social.

Parágrafo Único - *Determinação dos Poderes.* As procurações deverão ser sempre específicas para os atos a serem praticados pelo mandatário e, com exceção daquelas outorgadas para fins judiciais ou defesa da Companhia em processos de natureza administrativa perante órgãos da administração direta ou autárquica de qualquer ente federativo, terão prazo de validade limitado a 1 (um) ano.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

Art. 19 - *Conselho Fiscal.* A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, com instalação e atribuições conforme a Lei 6.404/76, o qual será composto por 3 (três) membros, acionistas ou não, eleitos pela Assembléia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

§1º - *Posse* - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

§2º - *Remuneração* - Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito à remuneração fixada pela Assembléia Geral que os eleger.

§3º - *Deliberações* - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

§4º - *Deveres e Responsabilidades* - Os membros do Conselho Fiscal terão os deveres e responsabilidades estabelecidos pela legislação societária em vigor e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPITULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Art. 20 - *Exercício Social*. O exercício social iniciar-se-á em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 21 - *Demonstrações Financeiras e Informações*. Ao fim de cada exercício social e no último dia útil de cada trimestre civil, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

§1º - As demonstrações financeiras do exercício, elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira, serão divulgadas também em inglês, acompanhadas de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo os critérios contábeis brasileiros e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IAS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis aplicados, e do parecer do auditor independente.

§2º - A Companhia e seus administradores deverão, pelo menos uma vez por ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Art. 22 - *Dividendos Antecipados*. O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras relacionadas a qualquer período de tempo, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório deste Estatuto.

Art. 23 - *Destinação do Lucro Líquido* - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- (i) 5% para constituição da reserva legal, até atingir 20% do capital social;
- (ii) 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações;

- (iii) o percentual necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei 6.404 de 15.12.1976; e
- (iv) o saldo remanescente terá a destinação que for aprovada pela Assembléia Geral, de acordo com a proposta submetida pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único: Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei 6.404/76, a Assembléia Geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei nº 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais. Nesse caso, competirá ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores de participação nos lucros.

Art. 24 - *Correção Monetária e Prescrição.* Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembléia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da deliberação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Art. 25 - *Juros sobre o Capital Próprio e Dividendos Antecipados.* O Conselho de Administração poderá levantar balanços em qualquer espaço de tempo para o fim de promover distribuições de juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio deverão sempre ser imputados ao dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII - ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO

Art. 26 - *Alienação de Controle.* A alienação de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Parágrafo único: A oferta pública mencionada no *caput* desta cláusula será também exigida: (a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; ou (b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à Bovespa o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Art. 27 - *Obrigações Decorrentes da Aquisição de Controle por Aquisições Sucessivas.* Aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o Poder de Controle da mesma, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a: (a) efetivar a oferta pública referida no artigo 26

acima; (b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ("IPCA") até o momento do pagamento; e (c) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Ações em Circulação, caso o percentual de Ações em Circulação após a Alienação do Controle seja inferior ao mínimo exigido pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado, dentro dos 6 (seis) meses subseqüentes à Alienação do Controle.

Art. 28 - *Registro de Ações – Termo de Anuência.* A Companhia não registrará transferências de ações para os adquirentes do Poder de Controle, ou para aqueles que vierem a deter o Poder de Controle, enquanto estes não subscreverem o Termo de Anuência dos Controladores, a que se refere o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Art. 29 - *Acordo de Acionistas.* Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência referido no caput do artigo 28 acima.

§1º - Os acordos de acionistas devidamente arquivados na sede da Companhia, que estabeleçam cláusulas e condições para a alienação de ações de emissão da Companhia, disciplinem o direito de preferência ou regulem o exercício do direito de voto dos acionistas, serão respeitados pela Companhia e por sua administração.

§2º - Não será arquivado pela Companhia acordo de acionistas que estabeleça cláusulas e condições que conflitem com as disposições deste Estatuto Social.

§3º - Os direitos, obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos de acionistas serão válidos e oponíveis a terceiros, tão logo tenham estes sido devidamente averbados nos livros de registro de ações da Companhia. Os administradores da Companhia zelarão pela observância desses acordos e o presidente da assembléia geral ou das reuniões da Diretoria, conforme o caso, deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista ou pelo diretor em contrariedade com os termos de tais acordos, ou, ainda, no caso de ausência ou abstenção de acionistas ou diretores, ou outros acionistas prejudicados ou diretores eleitos pelos acionistas prejudicados poderão votar com as ações ou votos pertencentes aos acionistas ausentes ou omissos, conforme o caso, nos termos do artigo 118, §8º e §9º, da Lei nº 6.404/76.

Art. 30 - *Oferta decorrente de Cancelamento de Registro de Companhia Aberta.* Na oferta pública de aquisição de ações, a ser efetivada pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação feito por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionista Controlador, além de satisfazer os requisitos do §1º do art. 8º da Lei 6.404/76, e conter a responsabilidade prevista no §6º do mesmo artigo. A escolha da instituição ou empresa especializada dar-se-á nos termos do Artigo 31.

Art. 31 - *Escolha do Responsável pela Determinação do Valor Econômico.* A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela Assembléia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação. Os custos da elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Art. 32 - *Valor Ofertado e Procedimentos.* Quando for informada ao mercado a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta, o ofertante deverá divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública.

§1º - A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante.

§2º - Se o Valor Econômico das ações, apurado na forma dos Arts. 30 e 31, for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará automaticamente revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em efetivar a oferta pública pelo Valor Econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado.

§3º - O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia atenderá as demais exigências estabelecidas nas normas aplicáveis às companhias abertas e os preceitos constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Art. 33 - *Saída do Novo Mercado.* A Companhia poderá sair do Novo Mercado a qualquer tempo, desde que a saída seja (a) aprovada previamente pela Assembléia Geral de acionistas, e (b) comunicada à Bovespa por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

§1º - *Saída para Negociação Fora do Novo Mercado.* Quando a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer, para que os valores por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia por preço, no mínimo, igual ao Valor Econômico da ação, a ser apurado na forma prevista nos Arts. 30 e 31.

§2º - *Saída Decorrente de Reorganização Societária.* Caso a saída da Companhia do Novo Mercado venha a ocorrer em virtude de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia por, no mínimo, preço igual ao Valor Econômico da ação, a ser apurado na forma prevista nos Arts. 30 e 31, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. A notícia da reali-

zação da oferta pública deverá ser comunicada à Bovespa e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que houver aprovado a referida reorganização.

Art. 34 - *Alienação de Controle após a Saída do Novo Mercado.* A Alienação do Controle da Companhia que ocorrer nos 12 meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado ou do cancelamento de registro de companhia aberta, obrigará o Acionista Controlador Alienante, conjunta e solidariamente com o adquirente, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado, observando-se as mesmas regras aplicáveis às alienações de controle previstas nos Arts. 26 e 27 deste Estatuto Social.

§1º - Se o preço obtido pelo Acionista Controlador Alienante na alienação a que se refere o caput deste Art. 34 for superior ao valor da oferta pública de saída do Novo Mercado ou de cancelamento de registro de companhia aberta realizada de acordo com as demais disposições deste Estatuto Social, o Acionista Controlador Alienante conjunta e solidariamente com o adquirente, ficarão obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública, nas mesmas condições previstas no caput deste Art. 34.

§2º - A Companhia e o Acionista Controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do Acionista Controlador, ônus que obri- gue o adquirente daquelas ações a estender aos demais acionistas da Companhia preço e condições de pagamento idênticos aos que forem pagos ao Acionista Controlador Alienante, em caso de alie- nação, na forma prevista no caput e no §1º deste Art 34.

Art. 35 - Qualquer Acionista Adquirente que adquirir ou se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do e- vento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o dis- posto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, outros regulamentos da Bovespa e os termos deste Art. 35.

§1º - A oferta pública de aquisição de ações deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os a- cionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na Bovespa; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no §2º deste Art. 35; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia.

§2º - O preço de aquisição na oferta pública de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre: (i) 120% (cento e vinte por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 (doze) meses anterior à rea- lização da oferta pública de aquisição de ações em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; e (ii) 120% (cento e vinte por cento) do preço unitário mais alto pago pelo Acionista Adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Com- panhia.

§3º - A realização da oferta pública de aquisição de ações mencionada no *caput* deste Art. 35 não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

§4º - O Acionista Adquirente estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM relativas à oferta pública de aquisição de ações, formuladas com base na legislação e dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

§5º - Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Art. 35, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos: (i) para a realização ou solicitação do registro da oferta pública; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Art. 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Art. 35.

§6º - Qualquer Acionista Adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, estará igualmente obrigado a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento que resultou na titularidade de tais direitos sobre ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma oferta pública de aquisição de ações, nos termos descritos neste Art. 35.

§7º - As obrigações constantes do Art. 254-A da Lei de Sociedade por Ações e dos Arts. 26 e 27 deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo Acionista Adquirente das obrigações constantes deste Art. 35.

§8º - O disposto neste Art. 35 não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência: (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iv) de operações de permuta de ações de emissão da Companhia mantidas em sua tesouraria por ações de outras companhias que atuem no mesmo ramo de atividade das subsidiárias da Companhia, e desde que realizadas no âmbito do plano de expansão dos negócios da Companhia; (v) incorporação de parcelas cindidas do patrimônio de outras sociedades; ou (vi) da subscrição de ações da Companhia realizada em uma única emissão primária e que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em Valor Econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

§9º - Para fins do cálculo do percentual de 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no *caput* deste Art. 35, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

§10 - O disposto neste Art. 35 não se aplica aos acionistas que, na data de publicação do anúncio de início relativo à primeira oferta de distribuição pública de ações de emissão da Companhia (“Data da Primeira Oferta Pública”), já sejam titulares de 20% (vinte por cento) ou mais do total de ações de emissão da Companhia, inclusive e em especial aos acionistas controladores da Companhia, bem como aos sócios, acionistas ou cotistas de referidos acionistas controladores, que vierem a sucedê-los na participação direta na Companhia por força de reorganizações societárias, aplicando-se este Art. 35 exclusivamente àqueles acionistas e/ou investidores que vierem a adquirir ações (ou direitos na forma do § 6º acima) e se tornarem acionistas da Companhia após a Data da Primeira Oferta Pública.

§11 - Caso a regulamentação da CVM aplicável à oferta pública prevista neste Art. 35 determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do §2º deste Art. 35, deverá prevalecer na efetivação da oferta pública prevista neste Art. 35 o preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

§12 - Não obstante o disposto no *caput* deste Artigo, as disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas neste Estatuto Social.

Art. 36 - *Definições.* Para fins deste Estatuto Social, entende-se por:

“Acionista Adquirente” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas.

“Acionista Controlador” o acionista ou o Grupo de Acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia;

“Acionista Controlador Alienante” o Acionista Controlador quando este promove a alienação do controle da Companhia;

“Ações de Controle” o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;

“Ações em Circulação” todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria;

“Alienação do Controle da Companhia” a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;

“Controle” (bem como seus termos correlatos, “Poder de Controle”, “Controlador”, “sob Controle comum” ou “Controlada”) o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade de controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembléias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegure a maioria absoluta do capital votante

“Grupo de Acionistas” significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer *joint-ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades: (x) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (y) tenham em comum a maioria de seus administradores; e

“Valor Econômico” o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.

CAPÍTULO VIII - JUÍZO ARBITRAL

Art. 37 - Solução de Controvérsias via Arbitragem. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, neste Estatuto Social, nas disposições na Lei 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bovespa, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento, escolher de comum acordo outra câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Art. 38 - *Dissolução e Liquidação.* A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, pelo modo que for estabelecido pela Assembléia Geral, a qual designará o liquidante e poderá instalar o Conselho Fiscal para funcionar durante o período da liquidação.

CAPÍTULO X – EFICÁCIA DE DISPOSIÇÕES

Art. 39 - *Eficácia de Disposições.* As disposições contidas nos artigos 9º, §2º, 10º, § 2º e 3º, 15, § 7º, 19, § 1º e no capítulo VII deste Estatuto Social somente terão eficácia a partir da data em que a Companhia publicar o Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações, referente à primeira distribuição pública de ações de emissão da Companhia, objeto do pedido de registro nº RJ/2007-10871, protocolado na CVM em 28 de agosto de 2007.



SIM NÃO

00-2007/150.229-7 24 out 2007 1
JUCERJA Sala: 320/2319
3330028096-1 Atos:301
BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S A
 PREVISÃO: JUNTA - 335,00 DIME
 INSCRIÇÃO: 02001735942 21/09/2007 301

Processo	ESTADUAL

As informações só serão dadas, à vista deste cartão, de 11 às 16:00 horas.



SIM NÃO

00-2007/150.226-2 24 out 2007 17
JUCERJA Sala: 320/2319
3330028096-1 Atos:307
BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S A
 PREVISÃO: JUNTA - 335,00 DIME
 INSCRIÇÃO: 02001735942 21/09/2007 301

Processo	ESTADUAL

As informações só serão dadas, à vista deste cartão, de 11 às 16:00 horas.

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98

NIRE: 33.3.0028096-1

ATA SUMÁRIA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23/07/2007

- I. **DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLÉIA:** Às 14:00h do dia 23 de julho de 2007, na sede social da Companhia, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 19, Sala 301, (parte), Barra da Tijuca, CEP 22640-904.
- II. **QUORUM:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas ao final desta Ata.
- III. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada na forma do Parágrafo 4º, do Art 124 da Lei nº 6.404/76.
- IV. **MESA:** Presidente: Sergio Newlands Freire
Secretário: Julio Cesar Garcia Piña Rodrigues
- V. **RESOLUÇÕES APROVADAS:** Foram aprovadas, pela unanimidade dos Acionistas presentes, representando a totalidade do capital social, as seguintes matérias:
- A. Aprovar ampla reforma do Estatuto Social da Companhia com vistas a estabelecer a criação do Conselho de Administração, e, ainda, promover a sua adaptação às regras do Novo Mercado, passando o novo Estatuto Social da Companhia a vigorar com a redação constata do Anexo I;
- B. Eleger para os cargos de Conselheiros de Administração da Companhia, com prazo de mandato iniciando-se a partir desta data até a realização da Assembleia Geral Ordinária da Companhia, que deliberará a respeito das contas do exercício a encerrar-se em 31.12.2007, o Sr. **NEY PRADO JUNIOR**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado na Estrada da Gávea, nº 681, Bl. 2, Apto. 1.402, São Conrado, Rio de Janeiro - RJ, portador da cédula de identidade nº 04.171.412-2, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 607.579.907-97, como Presidente do Conselho de Administração, e os Srs. **SÉRGIO NEWLANDS FREIRE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Av. Aquarela do Brasil, nº 333, Bl. 3, Apto. 1.704, São Conrado, Rio de Janeiro - RJ, portador da cédula de identidade nº 05488724-5, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 667.260.697-15; **JOÃO FELIPE CARSALADE**, brasileiro, casado, empresário, residente na Av. Borges de Medeiros, nº 2.513, Apto. 101, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ, portador da cédula de identidade nº 3154651, emitida pela IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 468.913.667-04; **JOSÉ ANTONIO TORNAGHI GRABOWSKY**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Av. Professor Mendes de Moraes, nº 990, Apto. 1.404, São Conrado, Rio de Janeiro - RJ, portador da cédula de identidade nº 043111830, emitida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 853.592.207-

59; e **NELSON LUIZ COSTA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Neathouse Place, Londres SW1V 1BH, Reino Unido, portador da cédula de identidade nº 4440004, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 766.293.688-00, como membros efetivos do Conselho de Administração.

Os Conselheiros ora eleitos declaram não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeça de exercer suas funções, especialmente aqueles previstos no §1º do Art. 147, da Lei nº 6.404/76.

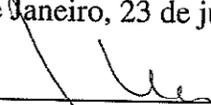
Para todos os fins e efeitos do §2º artigo 10 do Estatuto Social da Companhia ora aprovado, registrar que o Sr. **NELSON LUIZ COSTA SILVA**, acima qualificado, está sendo designado como membro independente do Conselho de Administração da Companhia.

Os honorários globais e mensais dos administradores (Conselho de Administração e Diretoria) são ora fixados em até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), os quais serão distribuídos entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria em reunião do Conselho de Administração especialmente convocada para tal fim.

- C. Autorizar a administração da Companhia a celebrar todos os instrumentos e a praticar todos os atos à obtenção do registro de companhia aberta para negociação de valores mobiliários em bolsa de valores, de que trata o artigo 21 da Lei nº 6.385/76.
- D. Aprovar a adesão da Companhia ao segmento do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (“Bovespa”), autorizando a adoção das regras de listagem diferenciadas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da Bovespa.
- E. Autorizar a administração da Companhia a contratar com instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM a prestação do serviço de escrituração de ações de emissão da Companhia, ficando desde logo autorizada a cobrança do custo desse serviço dos acionistas.
- VI. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, deram por encerrada a presente Assembléia, tendo-se antes feito lavrar a presente Ata que lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos Acionistas presentes.
- VII. **ACIONISTAS PRESENTES:** GULF INVESTIMENTOS LTDA., AGUINALDO DEL GIUDICE, ALEXANDRE COSTA FONSECA, ALEXANDRE GRIBEL HOMEM DE CASTRO, ARIIVALDO DA SILVA ROCHA FILHO, BERNARDO BARTHOLDY GRIBEL, EDUARDO ELIAS SAUMA RESK FILHO, FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA, FERNANDO DE MELO MORAIS, FRANÇOIS PEREIRA AMORIM, JORGE AFIF CURY FILHO, GUSTAVO JOSÉ TORRES DE BRITO, MARCELO LOUZADA DE MATTOS, LUIZ AUGUSTO AMOEDO AMOEDO, MARLEI FELICIANO, MARCELO SILVA PEREIRA, RAFAEL DOS SANTOS SELVA, PLÍNIO AUGUSTO DE SERPA PINTO, TÚLIO ALVES DOS SANTOS e RICARDO CABRAL ABREU.

A presente é cópia fiel da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária de BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 23/07/2007, às 14:00h, lavrada no livro próprio.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2007.



Sergio Newlands Freire
Presidente



Julio Cesar Garcia Piña Rodrigues
Secretário

		JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
Nome : BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S A			
Nire : 33.3.0028096-1			
Protocolo : 00-2007/122933-7 - 21/08/2007			
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM		24/08/2007, E O REGISTRO SOB O NÚMERO	
E DATA ABAIXO.			
00001727694			
DATA : 24/08/2007		Valéria C. M. Serra SECRETÁRIA GERAL	

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98
NIRE: 33.3.0028096-1

ATA SUMÁRIA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23/07/2007

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF Nº 08.613.550/0001-98
NIRE 33.3.0028096-1

COMPANHIA ABERTA
CVM Nº [●]

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Art. 1º - *Denominação.* A **BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade anônima aberta de capital autorizado, que se rege por este Estatuto Social e pela legislação aplicável, podendo utilizar a denominação **BR BROKERS**.

Parágrafo Único - Com a admissão da Companhia no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (o “Novo Mercado” e a “Bovespa”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da Bovespa.

Art. 2º - *Sede, Foro e Filiais.* A Companhia tem sua sede e foro na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 19, Sala 301, (parte), Barra da Tijuca, CEP 22640-904, podendo criar e extinguir filiais, agências ou outros estabelecimentos no país e no exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Art. 3º - *Objeto Social.* A participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário.

Art. 4º - *Prazo de Duração.* O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Art. 5º - *Capital*. O capital social subscrito é de R\$ 171.340,00 (cento e setenta e um mil, trezentos e quarenta reais), representado por 130.598.230 (cento e trinta milhões, quinhentos e noventa e oito mil, duzentos e trinta) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§ 1º - *Voto por Ação*. Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dará direito a um voto nas deliberações das Assembléias Gerais da Companhia.

§2º - *Capital Autorizado*. A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço e as condições de integralização.

§3º - *Bônus de Subscrição*. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

§4º - *Planos de Compra de Ações*. O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados e prestadores de serviço assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

§5º - *Emissões sem Direito de Preferência*. Dentro do limite do capital autorizado, a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, poderá dar-se com exclusão do direito de preferência dos acionistas, ou redução do prazo para o seu exercício.

§6º - *Escrituração de Ações*. As ações da Companhia serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto a uma instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM") e indicada pelo Conselho de Administração, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei 6.404/76.

§7º - *Acionista Remisso*. A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada, fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu substituto, na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis* e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

Art. 6º - *Ações Preferenciais, de Fruição e Partes Beneficiárias.* A Companhia não poderá emitir ações preferenciais, ações de fruição ou partes beneficiárias.

CAPÍTULO III - ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 7º - A Assembléia Geral, com a competência prevista em lei e neste Estatuto Social, reúne-se ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

§1º - *Convocação.* A Assembléia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho de Administração, ou por 2 membros do Conselho de Administração agindo em conjunto, devendo os trabalhos ser dirigidos por mesa composta por presidente e secretário, na forma do §2º abaixo.

§2º - *Presidência.* A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por qualquer administrador ou acionista escolhido por maioria de votos dos presentes à Assembléia Geral. O Presidente da Assembléia indicará um dos presentes para secretariá-lo nos trabalhos.

§3º - *Representação por Procuradores.* Por ocasião das Assembléias Gerais, os acionistas que se fizerem representar por procuradores deverão apresentar procurações com o reconhecimento de firma do outorgante.

§4º - *Legitimação - Ações Escriturais.* Os titulares de ações escriturais ou em custódia deverão depositar na Companhia, com até 3 (três) dias de antecedência, os comprovantes expedidos pelas instituições financeiras depositárias e documentação de comprovação de poderes de representação como condição para a sua participação nas Assembléias.

§5º - *Quorum* - As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria de votos dos acionistas presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

§6º - A Assembléia Geral que tiver como matéria da ordem do dia deliberar sobre (a) o cancelamento de registro de companhia aberta, (b) a saída da Companhia do Novo Mercado, ou (c) a alteração ou exclusão do art. 35 deste Estatuto Social, deverá ser convocada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

§7º - A Assembléia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

§8º - As atas de Assembléia deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas dos acionistas presentes, dos votos em branco e das abstenções



Art. 8º - *Competência* - Compete à Assembléia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) alterar o Estatuto Social;
- e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;
- f) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- g) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores, empregados e a pessoas naturais que prestem serviços a outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- h) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- i) deliberar sobre aumento do capital social, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social;
- j) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- k) deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
- l) deliberar a saída do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à Bovespa por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- m) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de realização de ofertas públicas para aquisição de ações da Companhia, cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo VII deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração;
- n) deliberar a realização de oferta pública primária de ações ou de títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- o) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Normas Gerais

Art. 9º - *Órgãos da Administração.* A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

§1º - *Remuneração de Administradores.* Cabe à Assembléia Geral fixar a remuneração global ou individual dos administradores da Companhia. Se fixada globalmente, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição individual.

§2º - *Posse de Administradores.* A posse dos administradores estará condicionada à assinatura do termo respectivo, à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, e a assinatura de um termo de anuência ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, também mediante assinatura do respectivo termo.

Seção II - Conselho de Administração

Art. 10 - *Composição.* O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 6 (seis) membros, além de um outro número de suplentes a ser determinado em Assembléia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, eleitos pela Assembléia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo. O mandato dos conselheiros será unificado e o seu prazo será de 1 (um) ano, salvo nas hipóteses de vacância de cargos reguladas pelo art. 11 abaixo.

§1º - *Presidente e Vice-Presidente do Conselho.* O Conselho de Administração terá um Presidente, eleito pela maioria de votos de seus membros, na primeira reunião após a posse dos membros ou sempre que ocorrer vacância do cargo de Presidente, bem como um Vice-Presidente, também eleito pela maioria de votos dos membros, ao qual competirá substituir o Presidente para o exercício de suas funções.

§2º - *Conselheiros Independentes.* No mínimo, 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, e assim expressamente declarados na ata da Assembléia Geral que o(s) eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo art. 141, §§ 4º e 5º da Lei 6.404/76.

§3º - Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

§4º - *Ausência.* Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, e não existin-

do esse suplente específico, (b) por um conselheiro efetivo, desde que nomeado pelo ausente como seu procurador, ficando desde já estabelecido que o conselheiro efetivo nomeado procurador pelo ausente está autorizado a proferir o seu próprio voto e, também, o voto do conselheiro ausente e, não havendo essa situação de nomeação de procurador, (c) por um suplente, convocado pelo Presidente do Conselho de Administração.

§5º *Participação em Reuniões.* Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Art. 11 - *Vacância.* No caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá tantos conselheiros substitutos quantos forem os cargos vagos, sendo que os conselheiros eleitos nos termos deste artigo terão o seu mandato encerrado na próxima Assembléia Geral Ordinária que for realizada.

Art. 12 - *Reuniões.* O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por seu Presidente ou pela maioria dos seus membros, mediante comunicação por escrito com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência, salvo casos de manifesta urgência, quando o prazo poderá ser reduzido. As comunicações deverão informar a hora, data, local e ordem do dia da reunião, anexando cópias dos documentos ou propostas a serem apreciados ou discutidos.

§1º - *Dispensa de Convocação.* Serão consideradas regulares as reuniões a que comparecerem todos os membros, independente de quaisquer formalidades preliminares ou desde que todos manifestem por escrito sua concordância na dispensa das mesmas.

§2º - *Instalação e Quorum.* As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros e as deliberações serão tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de qualidade de desempate.

Art. 13 - *Competência.* Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre as matérias previstas neste Estatuto Social, em especial as abaixo relacionadas:

- (a) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger, destituir, definir a remuneração e as atribuições dos membros da Diretoria, observados os limites estabelecidos pela Assembléia Geral ou por ela definidos;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores;

- (d) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia, quando for o caso;
- (e) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia e examinar os balancetes mensais;
- (f) submeter à Assembléia Geral a proposta de destino a ser dado ao lucro líquido da Companhia de cada exercício social ou relativo a períodos menores;
- (g) aprovar o orçamento geral da Companhia;
- (h) aprovar o plano de negócios da Companhia;
- (i) fixar o limite de endividamento da Companhia;
- (j) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamentos e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último Balanço Patrimonial, por operação isolada;
- (k) deliberar sobre a emissão, pela Companhia, de bônus de subscrição, debêntures ou outros títulos ou valores mobiliários;
- (l) autorizar a amortização, resgate ou recompra de ações da própria Companhia para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como deliberar sobre a eventual alienação das ações porventura em tesouraria;
- (m) propor os planos de opção de compra de ações para administradores e empregados da Companhia;
- (n) estabelecer o valor da participação nos lucros dos administradores e empregados da Companhia;
- (o) deliberar sobre a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como realização de operações de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro lado, os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia;
- (p) deliberar sobre a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como a sua participação em consórcios e acordos de associação e/ou acordos de acionistas e sobre a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, desde que o investimento na sociedade, acordo ou consórcio em questão represente um investimento para a Companhia de valor superior ou igual a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido, apurado no último Balanço Patrimonial da Companhia;
- (q) aumentar o capital social da Companhia dentro do limite autorizado pelo Estatuto Social, independentemente de reforma estatutária;

- (r) autorizar a emissão de quaisquer instrumentos de crédito para a captação de recursos, sejam bonds, notes, commercial papers ou outros de uso comum no mercado, deliberando sobre as suas condições de emissão e resgate;
- (s) alienar bens do ativo permanente;
- (t) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembléia Geral, bem como resolver os casos omissos; e
- (u) elaborar lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, observado os requisitos estabelecidos no art. 30 abaixo, a ser submetida à Assembléia Geral para elaboração de laudo de avaliação do Valor Econômico da Companhia em caso de cancelamento de registro de companhia aberta, saída do Novo Mercado ou de realização de ofertas públicas para aquisição de ações da Companhia, tudo na forma do Capítulo VII deste Estatuto Social.

Art. 14 - *Comitês de Assessoramento*. O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Seção III - Diretoria

Art. 15 - A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão para assegurar o seu funcionamento regular.

§1º - *Composição*. A Diretoria será composta por 3 (três) membros, dentre os quais o Diretor Presidente, o Diretor Financeiro, de Controle e de Relações com Investidores e o Diretor de Operações.

§2º - *Mandato*. Os diretores serão eleitos para mandatos de 02 (dois) anos, permitida a reeleição. O mandato dos diretores será prorrogado automaticamente até a eleição e posse dos respectivos substitutos, caso esses atos ocorram após o vencimento do mandato dos diretores.

§3º - *Vacância de Cargo*. Ocorrendo vacância de cargo de diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos.

§4º - *Reuniões*. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, que também presidirá a reunião, para tratar de aspectos operacionais. A reunião da Diretoria será considerada instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos seus membros.

§5º - *Diretor Presidente*. Compete ao Diretor Presidente: (a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas sociedades controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; (c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia; (d) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; e (e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração; e (f) indicar o Diretor que deverá substituí-lo em suas ausências e impedimentos temporários.

§6º - *Diretor Financeiro e de Controle*. Ao Diretor Financeiro e de Controle compete: (a) a administração financeira da Companhia; (b) a administração das áreas de controladoria, tesouraria, e contabilidade; (c) a execução das diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração; e.

§7º - *Diretor de Relações com Investidores*. Ao Diretor de Relações com Investidores compete (a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com o mercado de capitais, representar a sociedade perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a Bovespa, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior, divulgar e comunicar, se for o caso, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (b) prestar informações aos investidores, de acordo com a regulamentação aplicável da CVM e da Bovespa; e (c) manter atualizado o registro da Companhia, prestando as informações necessárias para tanto, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM e da Bovespa.

§8º - *Diretor de Operações*. Ao Diretor de Operações compete: (a) implementar o modelo de gestão da Companhia nas sociedades investidas, e (b) estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento da estrutura financeira em cada um dos projetos no qual a Companhia participe.

Art. 16 - *Competência*. Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei e neste Estatuto, compete à Diretoria, liderada pelo Diretor Presidente, desempenhar as matérias previstas neste Estatuto Social e, em especial, as abaixo relacionadas:

- (a) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração;
- (b) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em Assembléias Gerais, em reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões;
- (c) elaborar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;

- (d) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo Conselho de Administração;
- (e) submeter ao Conselho de Administração a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social;
- (f) determinar o levantamento de balanços semestrais ou intermediários e apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia;
- (g) elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício social;
- (h) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;
- (i) observadas as competências do Conselho de Administração e o disposto no Estatuto Social da Companhia, transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, hipotecar, empenhar ou de qualquer forma onerar bens móveis ou imóveis e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;
- (j) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, observado o disposto no Estatuto Social da Companhia; e
- (k) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração.

Art. 17 - *Representação da Companhia.* Com as exceções previstas neste Estatuto, qualquer ato ou contrato que implique responsabilidade ou obrigação da Companhia perante terceiros ou a exoneração destes perante ela, serão obrigatoriamente assinados (a) pelo Diretor Presidente em conjunto com qualquer Diretor; ou (b) pelo Diretor Vice-Presidente Financeiro em conjunto com qualquer Diretor.

§1º - *Representação na Hipótese de Acúmulo de Cargos.* Fica proibida a representação da Companhia por um único Diretor na hipótese em que essa pessoa acumule mais de um cargo da Diretoria.

§2º - *Comparecimento Pessoal em Processos ou Prestação de Informações.* A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores na hipótese de necessidade de comparecimento pessoal em ato relacionado a algum processo judicial ou administrativo contra a Companhia ou para a prestação de informações requeridas por órgãos da administração direta e autárquica de qualquer ente federativo, desde que esses órgãos estejam no exercício da sua respectiva competência.

Art. 18 - *Procurações*. As procurações serão sempre outorgadas conforme previsto no Art. 17 deste Estatuto Social.

Parágrafo Único - *Determinação dos Poderes*. As procurações deverão ser sempre específicas para os atos a serem praticados pelo mandatário e, com exceção daquelas outorgadas para fins judiciais ou defesa da Companhia em processos de natureza administrativa perante órgãos da administração direta ou autárquica de qualquer ente federativo, terão prazo de validade limitado a 1 (um) ano.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

Art. 19 - *Conselho Fiscal*. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, com instalação e atribuições conforme a Lei 6.404/76, o qual será composto por 3 (três) membros, acionistas ou não, eleitos pela Assembléia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

§1º - *Posse* - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

§2º - *Remuneração* - Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito à remuneração fixada pela Assembléia Geral que os elegeu.

§3º - *Deliberações* - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

§4º - *Deveres e Responsabilidades* - Os membros do Conselho Fiscal terão os deveres e responsabilidades estabelecidos pela legislação societária em vigor e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Art. 20 - *Exercício Social*. O exercício social iniciará-se em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 21 - *Demonstrações Financeiras e Informações*. Ao fim de cada exercício social e no último dia útil de cada trimestre civil, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

§1º - As demonstrações financeiras do exercício, elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira, serão divulgadas também em inglês, acompanhadas de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo os critérios contábeis brasileiros e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IAS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis aplicados, e do parecer do auditor independente.

§2º - A Companhia e seus administradores deverão, pelo menos uma vez por ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Art. 22 - *Dividendos Antecipados.* O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras relacionadas a qualquer período de tempo, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório deste Estatuto.

Art. 23 - *Destinação do Lucro Líquido* - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- (i) 5% para constituição da reserva legal, até atingir 20% do capital social;
- (ii) 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações;
- (iii) o percentual necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei 6.404 de 15.12.1976; e
- (iv) o saldo remanescente terá a destinação que for aprovada pela Assembléia Geral, de acordo com a proposta submetida pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único: Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei 6.404/76, a Assembléia Geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei nº 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais. Nesse caso, competirá ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores de participação nos lucros.

Art. 24 - *Correção Monetária e Prescrição.* Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembléia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da deliberação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Art. 25 - *Juros sobre o Capital Próprio e Dividendos Antecipados.* O Conselho de Administração poderá levantar balanços em qualquer espaço de tempo para o fim de promover distribuições de juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio deverão sempre ser imputados ao dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII - ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO

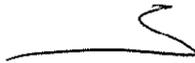
Art. 26 - *Alienação de Controle*. A alienação de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Parágrafo único: A oferta pública mencionada no *caput* desta cláusula será também exigida: (a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; ou (b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à Bovespa o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Art. 27 - *Obrigações Decorrentes da Aquisição de Controle por Aquisições Sucessivas*. Aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o Poder de Controle da mesma, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a: (a) efetivar a oferta pública referida no artigo 26 acima; (b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA ("IPCA")) até o momento do pagamento; e (c) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Ações em Circulação, caso o percentual de Ações em Circulação após a Alienação do Controle seja inferior ao mínimo exigido pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado, dentro dos 6 (seis) meses subseqüentes à Alienação do Controle.

Art. 28 - *Registro de Ações – Termo de Anuência*. A Companhia não registrará transferências de ações para os adquirentes do Poder de Controle, ou para aqueles que vierem a deter o Poder de Controle, enquanto estes não subscreverem o Termo de Anuência dos Controladores, a que se refere o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Art. 29 - *Acordo de Acionistas*. Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência referido no *caput* do artigo 28 acima.



§1º - Os acordos de acionistas devidamente arquivados na sede da Companhia, que estabeleçam cláusulas e condições para a alienação de ações de emissão da Companhia, disciplinem o direito de preferência ou regulem o exercício do direito de voto dos acionistas, serão respeitados pela Companhia e por sua administração.

§2º - Não será arquivado pela Companhia acordo de acionistas que estabeleça cláusulas e condições que conflitem com as disposições deste Estatuto Social.

§3º - Os direitos, obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos de acionistas serão válidos e oponíveis a terceiros, tão logo tenham estes sido devidamente averbados nos livros de registro de ações da Companhia. Os administradores da Companhia zelarão pela observância desses acordos e o presidente da assembléia geral ou das reuniões da Diretoria, conforme o caso, deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista ou pelo diretor em contrariedade com os termos de tais acordos, ou, ainda, no caso de ausência ou abstenção de acionistas ou diretores, ou outros acionistas prejudicados ou diretores eleitos pelos acionistas prejudicados poderão votar com as ações ou votos pertencentes aos acionistas ausentes ou omissos, conforme o caso, nos termos do artigo 118, §8º e §9º, da Lei nº 6.404/76.

Art. 30 - *Oferta decorrente de Cancelamento de Registro de Companhia Aberta.* Na oferta pública de aquisição de ações, a ser feita pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação feito por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionista Controlador, além de satisfazer os requisitos do §1º do art. 8º da Lei 6.404/76, e conter a responsabilidade prevista no §6º do mesmo artigo.

Art. 31 - *Escolha do Responsável pela Determinação do Valor Econômico.* A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela Assembléia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação. Os custos da elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Art. 32 - *Valor Ofertado e Procedimentos.* Quando for informada ao mercado a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta, o ofertante deverá divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública.

§1º - A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante.

§2º - Se o Valor Econômico das ações, apurado na forma dos Arts. 30 e 31, for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará automaticamente revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em efetivar a oferta pública pelo Valor Econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado.

§3º - O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia atenderá as demais exigências estabelecidas nas normas aplicáveis às companhias abertas e os preceitos constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Art. 33 - *Saída do Novo Mercado.* A Companhia poderá sair do Novo Mercado a qualquer tempo, desde que a saída seja (a) aprovada previamente pela Assembléia Geral de acionistas, e (b) comunicada à Bovespa por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

§1º - *Saída para Negociação Fora do Novo Mercado.* Quando a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer, para que os valores por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia por preço, no mínimo, igual ao Valor Econômico da ação, a ser apurado na forma prevista nos Arts. 30 e 31.

§2º - *Saída Decorrente de Reorganização Societária.* Caso a saída da Companhia do Novo Mercado venha a ocorrer em virtude de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia por, no mínimo, preço igual ao Valor Econômico da ação, a ser apurado na forma prevista nos Arts. 30 e 31, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. A notícia da realização da oferta pública deverá ser comunicada à Bovespa e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que houver aprovado a referida reorganização.

Art. 34 - *Alienação de Controle após a Saída do Novo Mercado.* A Alienação do Controle da Companhia que ocorrer nos 12 meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado ou do cancelamento de registro de companhia aberta, obrigará o Acionista Controlador Alienante, conjunta e solidariamente com o adquirente, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado, observando-se as mesmas regras aplicáveis às alienações de controle previstas nos Arts. 26 e 27 deste Estatuto Social.

§1º - Se o preço obtido pelo Acionista Controlador Alienante na alienação a que se refere o caput deste Art. 34 for superior ao valor da oferta pública de saída do Novo Mercado ou de cancelamento de registro de companhia aberta realizada de acordo com as demais disposições deste Estatuto Social, o Acionista Controlador Alienante conjunta e solidariamente com o adquirente, ficarão obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública, nas mesmas condições previstas no caput deste Art. 34.

§2º - A Companhia e o Acionista Controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do Acionista Controlador, ônus que obrigue o adquirente daquelas ações a estender aos demais acionistas da Companhia preço e condições de pagamento idênticos aos que forem pagos ao Acionista Controlador Alienante, em caso de alienação, na forma prevista no caput e no §1º deste Art 34.

Art. 35 - Qualquer Acionista Adquirente que adquirir ou se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, outros regulamentos da Bovespa e os termos deste Art. 35.

§1º - A oferta pública de aquisição de ações deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na Bovespa; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no §2º deste Art. 35; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia.

§2º - O preço de aquisição na oferta pública de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre: (i) 120% (cento e vinte por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 (doze) meses anterior à realização da oferta pública de aquisição de ações em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; (ii) 120% (cento e vinte por cento) do preço unitário mais alto pago pelo Acionista Adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia; (iii) o Valor Econômico apurado em laudo de avaliação.

§3º - A realização da oferta pública de aquisição de ações mencionada no *caput* deste Art. 35 não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

§4º - O Acionista Adquirente estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM relativas à oferta pública de aquisição de ações, formuladas com base na legislação e dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

§5º - Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Art. 35, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos: (i) para a realização ou solicitação do registro da oferta pública; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Art. 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Art. 35.

§6º - Qualquer Acionista Adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, estará igualmente obrigado a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento que resultou na titularidade de tais direitos sobre ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma oferta pública de aquisição de ações, nos termos descritos neste Art. 35.

§7º - As obrigações constantes do Art. 254-A da Lei de Sociedade por Ações e dos Arts. 26 e 27 deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo Acionista Adquirente das obrigações constantes deste Art. 35.

§8º - O disposto neste Art. 35 não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência: (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia realizada em uma única emissão primária e que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em Valor Econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

§9º - Para fins do cálculo do percentual de 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no *caput* deste Art. 35, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

§10 - Caso a regulamentação da CVM aplicável à oferta pública prevista neste Art. 35 determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do §2º deste Art. 35, deverá prevalecer na efetivação da oferta pública prevista neste Art. 35 o preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

§11 - A alteração deste Estatuto Social que limite o direito dos acionistas à realização da oferta pública prevista neste Art. 35 ou a exclusão deste Art. 35 obrigará os acionistas que tiverem votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em Assembléia Geral a realizar a oferta pública prevista neste Art. 35, observado o disposto no §6º do Art. 7º deste Estatuto Social.

Art. 36 - *Definições*. Para fins deste Estatuto Social, entende-se por:

“Acionista Adquirente” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas.

“Acionista Controlador” o acionista ou seus sucessores ou o Grupo de Acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia;

“Acionista Controlador Alienante” o Acionista Controlador quando este promove a alienação do controle da Companhia;

“Ações de Controle” o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;

“Ações em Circulação” todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria;

“Alienação do Controle da Companhia” a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;

“Controle” (bem como seus termos correlatos, “Poder de Controle”, “Controlador”, “sob Controle comum” ou “Controlada”) o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade de controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembléias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegure a maioria absoluta do capital votante;

“Grupo de Acionistas” significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer *joint-ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades: (x) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (y) tenham em comum a maioria de seus administradores; e

“Valor Econômico” o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.

CAPÍTULO VIII - JUÍZO ARBITRAL

Art. 37 - *Solução de Controvérsias via Arbitragem.* A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, neste Estatuto Social, nas disposições na Lei 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bovespa, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento, escolher de comum acordo outra câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Art. 38 - *Dissolução e Liquidação.* A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, pelo modo que for estabelecido pela Assembleia Geral, a qual designará o liquidante e poderá instalar o Conselho Fiscal para funcionar durante o período da liquidação.

CAPÍTULO X - EFICÁCIA DE DISPOSIÇÕES

Art. 39 - *Eficácia de Disposições.* As disposições contidas nos artigos 9º, §2º, 10º, § 2º e 3º, 15, § 7º, 19, § 1º e no capítulo VII deste Estatuto Social somente terão eficácia a partir da data em que a Companhia publicar o Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações, referente à primeira distribuição pública de ações de emissão da Companhia.



	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Nome : BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S A Nire : 33 3 0028096-1 Protocolo : 00-2007/122933-7 - 21/08/2007 CERTIFICAMOS QUE ESTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DO REGISTRO Nº 00001727694 DE 24/08/2007 NÃO PODENDO SER UTILIZADO SEPARADAMENTE
	 Valéria M. Serra SECRETARIA GERAL

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 08.613.550/0001-98

NIRE nº 33.3.0028096-1

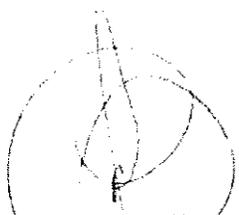
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A. REALIZADA EM 25 DE OUTUBRO DE 2007, LAVRADA NA FORMA DE SUMÁRIO

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 25 dias do mês de outubro de 2007, às 19:00 horas, na sede da Brasil Brokers Participações S.A. (“Companhia”), localizada na Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22640-904.
2. **CONVOCAÇÃO:** Convocação, dispensada face à presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **PRESENÇA:** Totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
4. **MESA:** Presidente, Sr. Ney Prado Júnior; e Secretário, Sr. Sérgio Newlands Freire.
5. **DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia foram tomadas as seguintes deliberações:
 - 5.1. Aprovar o aumento do capital social da Companhia em R\$304.017.100,00 (trezentos e quatro milhões, dezessete mil e cem reais), passando o mesmo de R\$216.430,60 (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos) para R\$304.233.530,60 (trezentos e quatro milhões, duzentos e trinta e três mil, quinhentos e trinta reais e sessenta centavos), mediante a emissão, para subscrição pública de 320.018 (trezentas e vinte mil e dezoito) ações ordinárias escriturais, nominativas e sem valor nominal (“Ações”), dentro do limite do Capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, sendo que as Ações emitidas terão características idênticas àquelas das ações já existentes, fazendo jus aos mesmos direitos a elas conferidos, inclusive a dividendos integrais ou juros sobre o capital próprio que venham a ser distribuídos pela Companhia;
 - 5.2. Fixar o preço de emissão em R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais) por cada Ação, em consonância com o disposto no artigo 170 da Lei nº 6.404/76 e na Instrução CVM 400/2003;
 - 5.3. Ratificar a exclusão do direito de preferência para subscrição das Ações pelos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172 da Lei nº 6.404/76 e do Estatuto Social da Companhia;
 - 5.4. Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à execução das deliberações ora aprovadas; e
 - 5.5. Aprovar a lavratura da ata a que se refere a presente Reunião do Conselho de Administração em forma de sumário.
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais tratado, lavrou-se a ata a que se refere esta reunião que, depois de lida, foi aprovada e assinada pelos membros da mesa e pelos membros do Conselho de Administração da Companhia presentes.

7. ASSINATURAS: Ney Prado Júnior – Presidente; Sr. Sérgio Newlands Freire – Secretário; Sr. Ney Prado Júnior; Sr. Sérgio Newlands Freire; Sr. José Antonio Tornaghi Grabowsky; Sr. João Felipe Carsalade; Sr. João Felipe Carsalad; Sr. Nelson Luiz Costa Silva.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2007.



Ney Prado Júnior
Presidente



Sérgio Newlands Freire
Secretário

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
FUNDO GULF I DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
CNPJ/MF nº 08.937.196/0001-57**

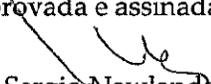
1. **Local, Data e Hora da Assembléia:** Aos 02 (dois) dias do mês de outubro de 2007, às 10 horas, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 500, Bloco 19, sala 301, parte, Barra da Tijuca.

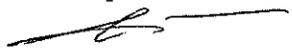
2. **Convocação e Presença:** Convocação dispensada nos termos do Parágrafo Terceiro do Artigo 16 do Regulamento do Fundo Gulf I de Investimento em Participações (“FUNDO”), e do Parágrafo Primeiro do Artigo 16 da Instrução CVM nº 391/2003, face à presença do cotista titular da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO.

3. **Mesa:** **Presidente:** Sergio Newlands Freire
Secretário: Julio César Garcia Piña Garcia

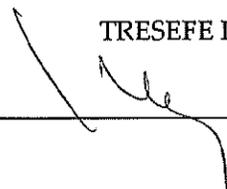
4. **Deliberação:** A seguinte deliberação foi tomada pelo cotista do FUNDO, titular de 100% das cotas emitidas pelo FUNDO:
 - 4.1 Autorizar o FUNDO a participar de uma oferta pública secundária de ações emitidas pela BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A., estabelecida na Avenida das Américas, nº 500, Bl. 19, Sala 301 (parte), Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98, ficando o Administrador e/ou o Gestor do FUNDO autorizado a fornecer, efetuar, assinar e entregar todos os títulos, documentos, contratos, cartas, notificações, certificados, instruções e outros documentos em nome do FUNDO, inclusive contratos de subscrição, contratos de compra e venda, bem como a praticar todos os atos necessários à consecução da deliberação aprovada nesta Assembléia.

5. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, e depois lida, aprovada e assinada pelos membros da Mesa e pelo cotista presente.


Sergio Newlands Freire
Presidente da Mesa


Julio César Garcia Piña Garcia
Secretário da Mesa

Cotista Presente:


TRESEFE PARTICIPAÇÕES S.A.




SIM NÃO

00-2007/150.229-7 24 out 2007 1
JUCERJA Sala: 320/2319

3330028096-1 Atos:301
BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S A
 PREVISÃO: JUNTAS - 335,00 DIME

INSCRIÇÃO: 02001735942 21/09/2007 301

	C ESTADUAL
	Processo

As informações só serão dadas, à vista deste cartão, de 11 às 16:00 horas.



SIM NÃO

00-2007/150.226-2 24 out 2007 17
JUCERJA Sala: 320/2319

3330028096-1 Atos:307
BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S A
 PREVISÃO: JUNTAS - 335,00 DIME

INSCRIÇÃO: 02001735942 21/09/2007 301

	ESTADUAL
	Processo

As informações só serão dadas, à vista deste cartão, de 11 às 16:00 horas.



JUCESP PROTOCOLO

1388874/07-6



COLEGIADA

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 35.3.0015895.4

Ata da Reunião do Conselho de Administração

1. DATA, LOCAL E HORA: Aos 23 dias do mês de agosto de 2007, excepcionalmente na Praia de Botafogo, 501, 2º andar, conjunto 203, parte, Torre Pão de Açúcar, na Capital do Estado do Rio de Janeiro, às 14 horas.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada, dada a presença da totalidade dos Conselheiros.

3. MESA: Presidente: Gilberto Sayão da Silva; Secretário: José Antonio T. Grabowsky.

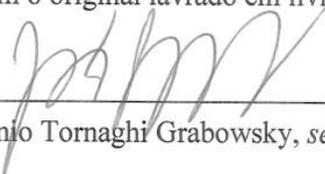
4. Pauta: deliberar sobre a participação na oferta secundária de ações de emissão da Brasil Brokers Participações S.A.

5. DELIBERAÇÕES: os conselheiros aprovaram, por unanimidade, a Sociedade a participar da oferta secundária de ações de emissão da empresa Brasil Brokers Participações S.A., ficando, a Diretoria desta Sociedade autorizada a fornecer, efetuar, assinar e entregar todos os títulos, documentos, contratos, cartas, notificações, certificados, instruções e outros documentos em nome da Sociedade, inclusive contratos de subscrição, contratos de compra e venda, bem como a praticar todos os atos necessários à consecução da deliberação aprovada nesta reunião.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente ata, a qual, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

7. ASSINATURAS: Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta, Marco Racy Kheirallah, José Antonio Tornaghi Grabowsky, Michel Wurman, Dionísio Dias Carneiro Netto.

Confere com o original lavrado em livro próprio



José Antonio Tornaghi Grabowsky, *secretário*

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 999999	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08613550000198
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL BRASIL BROKERS		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR SEYHAN PARTICIPAÇÕES S.A.		
6 - NIRE 33.3.0028096-1		
7 - SITE www.brbrokers.com.br		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. das Américas, 500, bloco 19, sala 301				2 - BAIRRO OU DISTRITO Barra da Tijuca	
3 - CEP 22640-904		4 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			5 - UF RJ
6 - DDD 21	7 - TELEFONE 3433-5050	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX	
11 - DDD 21	12 - FAX 2495-1065	13 - FAX -	14 - FAX -		
15 - E-MAIL brasilbrokers@brbrokers.com.br					

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS
ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME Alvaro Luiz Lisboa Barata Soares					
2 - CARGO Diretor de Relações com Investidores					
3 - ENDEREÇO COMPLETO Av. das Américas, 500, bloco 19, sala 301				4 - BAIRRO OU DISTRITO Barra da Tijuca	
5 - CEP 22640-904		6 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			7 - UF RJ
8 - DDD 21	9 - TELEFONE 3433-9550	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	12 - TELEX	
13 - DDD 21	14 - FAX 2495-1065	15 - FAX -	16 - FAX -		
17 - E-MAIL ri@brbrokers.com.br					

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME Banco Itaú S.A.					
19 - CONTATO Aparecida Procópio					
20 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, 707 - 10 andar				21 - BAIRRO OU DISTRITO Jabaquara	
22 - CEP 04344-902		23 - MUNICÍPIO São Paulo			24 - UF SP
25 - DDD 11	26 - TELEFONE 5029-7780	27 - TELEFONE -	28 - TELEFONE -	29 - TELEX	
30 - DDD	31 - FAX -	32 - FAX -	33 - FAX -		
34 - E-MAIL investfone@itau.com.br					

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	--	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01	Rio de Janeiro	RJ	21	2508-8086	-
02	São Paulo	SP	11	3247-3139	-
03	Belo Horizonte	MG	31	3249-3534	-
04	Porto Alegre	RS	51	3210-9150	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. das Américas, 500, bloco 19, sala 30				3 - BAIRRO OU DISTRITO Barra da Tijuca	
4 - CEP 22640-904		5 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			6 - UF RJ
7 - DDD 21	8 - TELEFONE 3433-5050	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 21	13 - FAX 2495-1065	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL ri@brbrokers.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM		18 - CPF 816.687.587-53	19 - PASSAPORTE		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 15/01/2007		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 16/01/2007	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 17/01/2007		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2007	
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes S/S			6 - CÓDIGO CVM 00635-1
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Eduardo José Ramón Leverone			8 - CPF DO RESP TÉCNICO 833.302.597-87

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE FOSSUI REGISTRO					
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB	<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ	<input type="checkbox"/> BVST	
<input type="checkbox"/> BVES	<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRG	<input checked="" type="checkbox"/> BOVESPA		
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Bolsa					
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Pré-Operacional					
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração					
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES QUE ATUEM NO SETOR IMOBILIÁRIO				6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES NÃO	

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

Ney Prado Junior: O Sr. Prado, 49 anos, é graduado em Administração de Empresas pela Faculdade da Cidade em 1994. Teve o início de sua carreira no Banco Bradesco, atuando em 1977 na Distribuidora de Valores Mobiliários Universal do Grupo Supergasbrás e na Distribuidora de Valores Mobiliários ROMA das Organizações Globo. Em 1983 fundou a Distribuidora de Valores Mobiliários Gulfinvest que em 1988 foi transformada no Banco Gulfinvest e, posteriormente, transformada na Gulf Investimentos.

Sérgio Newlands Freire: O Sr. Freire, 45 anos, possui 13 anos de experiência no mercado brasileiro de incorporação imobiliária. Iniciou sua carreira na Costa Pinto Trading. Foi Sócio e Diretor por 9 anos da Spala Editora Ltda, empresa do ramo editorial, até ingressar na área comercial da Investidor Profissional Asset Management, empresa onde trabalhou até se tornar Sócio e Diretor responsável pela área imobiliária do Gulfinvest desde 1995.

José Antonio Tornaghi Grabowsky; Sr. Grabowsky, 44 anos, é graduado em Engenharia Civil na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-RJ, com mestrado em Finanças na COPPEAD-UFRJ. Ao longo de sua carreira o Sr. Grabowsky participou do desenvolvimento de mais de 70 projetos de incorporação imobiliária. Trabalhou como executivo principal da empresa Atlântica Residencial, incorporadora e construtora voltada para o segmento de classe média e média-baixa. Atuou também por treze anos no Grupo Icatu, onde era Diretor da Área de Investimentos da *holding* do Grupo Icatu. Entrou no Banco Pactual em 2003 na Área de Investimentos Imobiliários e tornou-se sócio a partir de 2005. É Diretor-Presidente da PDG Realty S.A. sendo responsável pela coordenação e execução das atividades da empresa. Participa atualmente do Conselho de Administração da Goldfarb e da Lindencorp. O endereço comercial do Sr. Grabowsky é Praia de Botafogo, 501, Torre Pão de Açúcar, conj. 203, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22250-040.

João Felipe Carsalade: O Sr Carsalade, 53 anos, é graduado em Administração de Empresas pela Faculdade de Ciências Políticas e Econômicas do Rio de Janeiro, em 1977. Trabalha na Aracruz Celulose desde 1976 onde ocupa o cargo de Diretor Comercial desde 1993 atuando nos mercados do Brasil, Europa, América do Norte e Ásia. Sua gestão incorpora compromissos com a qualidade e desenvolvimento sustentável, além do aprimoramento dos processos de comunicação da empresa e das práticas junto ao meio ambiente. O endereço comercial do Sr. João é Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 4º andar, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP:01452-000.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

Nelson Luiz Costa Silva: O Sr. Nelson, 52 anos, é graduado em Engenharia Naval pela Universidade de São Paulo, com pós-graduação pela Fundação Getúlio Vargas e cursos de extensão pela Stanford University, pelo Massachusetts Institute of Technology (MIT) e pela IMD Business School. Iniciou sua carreira na indústria automotiva, ocupando cargos operacionais nas companhias Sabo Ltda, Indústrias Villares, TRW Gemmer Thompson e Wapsa. Foi Diretor de Marketing e Vendas da Companhia Vale do Rio Doce, onde trabalhou por 17 anos durante dois períodos, 1.986 a 1.998 e 2.002 a 2.006. Entre 1.998 e 2.002 ele exerceu os cargos de CEO na argentina ALL Logística e Diretor Comercial na Embracr. Atualmente é Presidente da unidade de negócios com alumínio da BHP Billiton em Londres. O endereço comercial do Sr. Nelson é Neathouse Place, London SW1V 1BH - UK.

Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares: O Sr. Soares, 43 anos, é formado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Militar de Engenharia - IME, com MBA Executivo em Administração de Negócios pelo IBMEC-RJ. Atuou por 14 anos em cargos de diretoria nas empresas Laboratório Lâmina, LAB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Formata Desenvolvimento de Sistemas. Foi Gerente Geral Financeiro da varejista Casa & Vídeo por 3 anos e posteriormente Diretor Financeiro Administrativo do Grupo Lachmann;

Júlio César Garcia Piña Rodrigues: O Sr. Piña, 50 anos, é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas do Rio de Janeiro, FGV-RJ, com mestrado em Administração pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-RJ, e com cursos de extensão no INSEAD (França) e na Kellogg University (EUA). Iniciou sua carreira em 1975 nas Lojas Americanas, onde esteve por 6 anos. Foi Sócio e Diretor da Piri Atacadista. Atuou como Diretor Comercial da Fininvest por 3 anos e como Diretor Superintendente da Telemar também por 3 anos. Foi ainda Presidente da Taho Telecomunicações até se tornar Sócio e Diretor do Gulfinvest em 2004.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	---	--------------------------------

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA	
<input checked="" type="checkbox"/> Ações	<input type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Outros DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	Valor Econômico	BR
02	DO do Estado do RJ	RJ

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
----------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	---	--------------------------------

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR	7 - ELEITO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO / FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	Sérgio Newlands Fmire	667.260.897-15	23/07/2007	até 30/04/2008	3	SIM	31	Vice Pres. C. A. e Diretor- Presidente
02	Júlio César Garcia Pires Rodrigues	491.807.037-04	08/11/2007	1 ano	1		19	Diretor de Operações
03	Álvaro Luiz Lisboa Barona Soares	818.687.487-53	23/07/2007	1 ano	1		19	Diretor Financeiro e DRI
04	Neto Prado Júnior	607.579.907-97	23/07/2007	até 30/04/2008	2	SIM	20	Presidente do Conselho de Administração
05	João Felipe Castalide	468.913.667-04	23/07/2007	até 30/04/2008	2	SIM	22	Conselheiro de Administração (Eletivo)
06	João Antônio Tomazigh Grabowsky	853.592.207-59	23/07/2007	até 30/04/2008	2	SIM	22	Conselheiro de Administração (Eletivo)
07	Nelson Luiz Costa Silva	766.293.689-00	23/07/2007	até 30/04/2008	2	SIM	27	Conselheiro de Adm. Independente (Eletivo)

- CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE AGE	2 - DATA DO EVENTO 08/10/2007	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS 37	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS 0	5 - ACORDO DE AÇONISTAS SIM	6 - AÇÕES PREFER COM DIREITO A VOTO NÃO	7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO 30/06/2007	8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE AÇONISTAS 30/06/2007
AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO							
9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO							
NÃO							
ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL			
10 - QUANTIDADE (Unidade)	0	11 - PERCENTUAL	0,00	12 - QUANTIDADE (Unidade)	0	13 - PERCENTUAL	0,00
				14 - QUANTIDADE (Unidade)	0	15 - PERCENTUAL	0,00

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO		
1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Nosso mercado de atuação está diretamente vinculado ao da construção, um dos principais da economia brasileira. De acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção, o macro setor da construção civil representou 18,4% do PIB brasileiro em 2004 e mais de 41,1% da formação bruta de capital fixo no mesmo ano. O setor imobiliário brasileiro, que concentra as atividades de construção de edificações (residenciais, comerciais, industriais e de serviços), participou com 2,8% do PIB brasileiro no mesmo período. (FGV/CBIC).

O setor imobiliário exerce fundamental papel na economia brasileira. Em 2005, por exemplo, de acordo com dados do IBGE, as 105 mil empresas de construção em atividade no País empregaram cerca de 1,6 milhão de pessoas, com gastos salariais superiores a R\$ 15,5 bilhões, correspondendo a um salário médio mensal de 2,7 salários mínimos. Este setor é caracterizado por elevada fragmentação, visto que 92,8% das empresas ocupavam menos de 30 pessoas neste mesmo ano, segundo o IBGE.

O mercado imobiliário brasileiro apresenta um tamanho bastante expressivo se comparado a outros mercados da América Latina. Segundo a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional do Brasil atingiu 7,9 milhões de Unidades em 2005. O déficit habitacional está concentrado nas áreas urbanas, representando 6,4 milhões de domicílios e, deste total, 90,3% referiam-se a famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos. Em 1º de abril de 2007, o salário mínimo estava fixado em R\$ 380,00.

O quadro abaixo mostra a distribuição do déficit habitacional urbano brasileiro nos períodos indicados:

Região Geográfica	Déficit Habitacional Urbano por Renda Familiar Em Número de Salários Mínimos				Déficit Hab. Regional
	Até 3	3 - 5	5 - 10	10+	
	(Em milhares de Unidades)				
Norte	549	45	15	5	615
Nordeste	1.746	61	30	7	1.844
Sudeste	2.434	172	95	25	2.725
Sul	635	82	32	8	756
Centro-Oeste	429	27	14	4	475
Déficit Habitacional Urbano Aproximado	5.793	387	186	49	6.414

Fonte: Estimativas da Fundação João Pinheiro.

O setor imobiliário apresentou, nos últimos dois anos, um forte ciclo de expansão de atividade. A combinação de fatores como o déficit habitacional, o crescimento da população, a maior disponibilidade de financiamento

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

imobiliário, o aumento da renda e a maior disponibilidade de capital às empresas do setor contribuem para impulsionar a procura por imóveis, indicando grande potencial de crescimento para o mercado imobiliário.

O Modelo de Incorporação Imobiliária no Brasil

As principais atividades no mercado de incorporação imobiliária são o desenvolvimento, construção e venda de Unidades Autônomas residenciais ou comerciais a pessoas físicas ou jurídicas de diversos segmentos de renda. As características de um empreendimento imobiliário, a abordagem de marketing e o processo de construção são diferentes de acordo com o perfil de renda do público alvo. Empreendimentos de Padrão Econômico são mais sensíveis à variação de preços, o que demanda otimização de custos através de técnicas e processos de construção com características de produção industrial. Empreendimentos destinados a consumidores de Classe Alta e Média-Alta se diferenciam pela conceituação do produto, estilo de construção, pela gama de serviços e vantagens oferecidas em um determinado projeto, assim como pela localização privilegiada em regiões nobres das grandes cidades.

Em razão do longo período de grande carência de financiamentos tanto para a produção de novas Unidades Autônomas residenciais como para o comprador final, o mercado de incorporação imobiliária brasileiro desenvolveu mecanismos próprios para viabilizar a captação de recursos para a construção dos empreendimentos pelo modelo de autofinanciamento, o qual consiste na combinação de vendas antecipadas e financiamento próprio ao adquirente final. Esta característica confere dinâmica própria ao mercado brasileiro, diferenciando-o de outros mercados no mundo.

Desta forma, as Unidades Autônomas são vendidas a partir do lançamento de um empreendimento, antes do início da construção. Elas são vendidas diretamente pelo incorporador com o auxílio de imobiliárias e com prazos de pagamento que podem chegar até a 120 meses. Até o término da construção, o incorporador recebe, em média, de 30,0% a 50,0% do valor total, a depender do perfil do empreendimento e do comprador. Com os recursos recebidos de forma antecipada, o incorporador viabiliza parte dos investimentos necessários à construção do respectivo empreendimento, diminuindo a necessidade de aporte de capital próprio ou a dependência de financiamento bancário.

Nesse cenário, a velocidade de vendas no período de lançamento torna-se um dos fatores determinantes da rentabilidade do empreendimento, assim como dos recursos necessários para viabilizar a construção.

Fatores que Influenciam o Mercado Imobiliário

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Fatores Macroeconômicos

Os imóveis são bens de elevado valor individual e em geral têm grande peso relativo no orçamento das famílias. A aquisição de um imóvel depende em grande medida da disponibilidade de financiamento de longo prazo. Assim, o desempenho do mercado imobiliário é influenciado por diversos fatores macroeconômicos, como o crescimento do PIB e da renda per capita, o nível das taxas de juros, a inflação, e a confiança do consumidor.

O nível da taxa de juros tem forte influência nas decisões de consumo das pessoas e nas decisões de investimento das empresas. Por influenciar a liquidez dos meios de pagamento, o controle das taxas de juros gera efeitos diretos na demanda de bens duráveis e de consumo e, por conseqüência, na aquisição de imóveis.

A inflação e as medidas destinadas a combatê-la resultam normalmente na diminuição da renda da população e, conseqüentemente, da expansão da atividade econômica. Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC e o IGP-M, que, em geral, indexam os custos de construção e os recebimentos futuros na venda à prazo das Unidades Autônomas, respectivamente, afetam a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária.

A tabela abaixo apresenta a evolução dos indicadores econômicos principais nos períodos indicados.

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de					Período de 6 meses findo em 30 de junho de	
	2002	2003	2004	2005	2006	2006	2007
Crescimento Real do PIB (%)	2,7	1,1	5,7	2,9	3,7	2,7	4,9
Superávit Fiscal Primário (em R\$ bilhões)	32,1	39,3	49,4	32,8	49,8	38,6	43,8
Superávit da Balança Comercial (em US\$ bilhões)	13,1	24,8	33,6	44,7	46,5	19,5	20,6
Inflação (%)							
Geral (IGP-M) ⁽¹⁾	25,2	8,7	12,4	1,2	3,8	1,4	1,5
Materiais de Construção (INCC) ⁽²⁾	12,9	14,4	11,0	6,8	5,0	3,4	3,3
Taxa Referencial de Juros (SELIC) (%)	25,0	16,5	17,8	18,0	13,3	15,3	12,0
Taxa de Câmbio ao encerramento do exercício (R\$ por US\$)	3,53	2,89	2,65	2,34	2,14	2,16	1,93

Fonte: BACEN

(1) A inflação (IGP-M) é o índice geral de preço do mercado medido pela Fundação Getúlio Vargas.

(2) INCC é o Índice Nacional de Custos de Construção medido pela FEI.

Fatores Demográficos e Sócio-Culturais

O crescimento da população brasileira, a elevada porcentagem de jovens em relação ao total da população, a tendência de envelhecimento da população, o declínio do número de habitantes por domicílio e a preferência sócio-

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

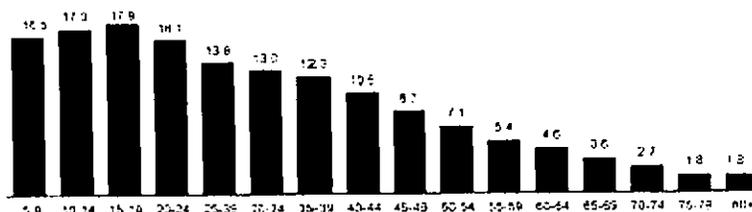
cultural pela casa própria são elementos combinados que acreditamos suportar um elevado potencial de demanda por imóveis residenciais no Brasil nos próximos dez anos.

De acordo com o IBGE, de 1º julho de 1991 até 1º de julho de 2006, a população do Brasil cresceu de 149,1 milhões para 186,8 milhões de habitantes, representando uma taxa de crescimento anual composta ("Taxa de Crescimento") de 1,5%. De 1970 até 1980, a Taxa de Crescimento da população brasileira foi de 2,4% e, a partir de 1980 até 1991, a Taxa de Crescimento da população brasileira diminuiu para 2,1%. Apesar da tendência de diminuição, as Taxas de Crescimento da população brasileira são ainda substancialmente superiores às Taxas de Crescimento da população nos maiores países da Europa Ocidental (Alemanha, Reino Unido, Itália, França e Espanha), que foram em média de 0,3% de 1990 até 2000 e da população dos Estados Unidos da América que foi de 1,2% a partir de 1990 até 2001, segundo o US Census Bureau.

De acordo com o IBGE, a redução da taxa de mortalidade combinada com a diminuição natural da taxa de natalidade resulta em uma tendência de envelhecimento gradual da população brasileira. Isto é evidenciado pela razão entre o número de pessoas com mais de 60 anos de idade para cada 100 crianças com menos de cinco anos de idade. Este indicador estava em 48,3 em 1981, aumentou para 76,5 em 1993 e atingiu 114,7 em 2003. Em 2002, o número de pessoas com mais de 60 anos de idade já tinha superado o número de crianças com idade inferior a cinco anos.

Apesar da diminuição do número percentual de jovens da população total, a taxa de crescimento da população brasileira e a população jovem do Brasil em termos absolutos proporcionam um potencial elevado de demanda por imóveis nas próximas duas décadas. Em 2000, a população com menos de 25 anos representava 49,7% da população total do Brasil quando comparado a 35,4% nos Estados Unidos da América e à média de 29,2% nos maiores países da Europa Ocidental.

O gráfico abaixo demonstra a distribuição da população brasileira por faixa etária de acordo com o Censo Demográfico de 2000:



99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Fonte: IBGE.

Finalmente, a representativa participação de moradias próprias no total de moradias no Brasil reflete a preferência sócio-cultural da população brasileira por moradias próprias em detrimento a alugueis ou outras formas de moradia. Apesar da elevada taxa de juros na década de 90, o percentual de moradias próprias do total de moradias aumentou de 70,8% para 73,5% de 1993 até 2005, enquanto o percentual de moradias alugadas aumentou de 15,3% para 16,0% e o de moradias cedidas caiu de 13,4% para 10,0%, de acordo com o IBGE.

Disponibilidade de Crédito Imobiliário

Incentivar o crescimento da construção civil no Brasil está entre as prioridades do atual governo, tendo em vista que este setor é capaz de absorver rapidamente mão-de-obra em grande intensidade e assim contribuir para a melhoria de índices sociais como o desemprego. Assim, o governo adotou importantes políticas que, em nossa opinião, irão fortalecer a demanda imobiliária, incluindo:

- estimular o financiamento hipotecário reduzindo os juros pagos pelo Banco Central aos bancos sobre depósitos não utilizados para financiamento imobiliário pelo SFH;
- aumentar a disponibilidade de financiamento exigindo que pelo menos 65% dos depósitos em contas de poupança sejam utilizados para financiamento imobiliário, sendo que no mínimo 80% do financiamento seja destinado a empréstimos para aquisição da casa própria pelo SFH;
- simplificar e intensificar a execução das leis de reintegração de posse de propriedade residencial no caso de inadimplência;
- conceder isenção de impostos sobre o lucro com venda de propriedade residencial quando outra propriedade residencial de valor mais alto for comprada dentro de 180 dias;
- diminuir o IPI sobre certos insumos e materiais de construção;
- fomentar novos instrumentos para permitir a securitização de recebíveis imobiliários através da isenção de imposto de renda sobre ganhos;
- aumentar a segurança de empreendedores através da disponibilização de garantias sobre propriedade;

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

- aumentar a segurança dos compradores através do sistema tributário especial, que segrega os ativos do empreendedor dos ativos do empreendimento; e
- exigir o pagamento do principal de uma hipoteca mesmo quando a hipoteca for contestada judicialmente.

Adicionalmente, o Governo Federal anunciou, em 12 de setembro de 2006, um pacote de medidas para estimular o setor da construção civil, qual flexibiliza o uso da TR nos financiamentos, permitindo com a entrada em vigor da Medida Provisória nº 321 ("MP 321"), a utilização de taxas de juros prefixadas no SFH. Além disso, o Decreto nº 5.892, que altera o Decreto nº 4.840, de 17 de setembro de 2003, permite a utilização de parcelas variáveis no crédito consignado para a habitação. A CEF passou a oferecer R\$1 bilhão crédito às incorporadoras, financiando até 85% do custo total da obra (os bancos financiavam apenas 50% no passado). Ademais, o Governo Federal incluiu novos produtos destinados à construção civil na lista de desoneração, cujas alíquotas caíram de 10% para 5,0%.

Durante muito tempo, foi permitido que os bancos brasileiros utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente a porcentagem cuja destinação estava prevista em lei para a utilização destes recursos para o financiamento habitacional. A partir de 2002, o Banco Central limitou os investimentos realizados por bancos em valores mobiliários de emissão do Governo Federal, o que vem provocando um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário.

Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor imobiliário melhoraram, com redução das taxas de juros e a extensão dos prazos para pagamento. Como consequência, desde o segundo semestre de 2005, o setor imobiliário apresentou sinais de aquecimento. De acordo com a ABECIP, o volume de financiamento para o setor cresceu 92,5% em 2006.

O quadro abaixo detalha o volume de crédito proveniente de instituições financeiras disponibilizado para empresas do setor imobiliário no período entre 2001 e 2006.

Ano	Unidades Financiadas		Volume Financiado	
	Número de Unidades	Varição sobre Ano Anterior (em %)	Volume Financiado (em R\$ milhões)	Varição sobre Ano Anterior (em %)
2001	35.768	-1,6	1.870	-2,4
2002	28.902	-19,2	1.768	-5,4
2003	36.446	26,1	2.217	25,4
2004	53.787	47,6	3.000	35,3

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

2005	61.121	13,6	4.852	61,7
2006	113.873	86,3	9.340	92,5

Fonte: Banco Central, estimativas do SECOVI e da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP.

Mercado Imobiliário Brasileiro

Geograficamente, o Brasil é dividido em cinco regiões: Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste. Estas regiões apresentam diferenças significativas entre si em termos de população absoluta, densidade populacional, atividade econômica, desenvolvimento e déficit habitacional. Segundo o IBGE, a região Sudeste é a região brasileira de maior concentração populacional e atividade econômica, reunindo aproximadamente 42,6% da população do país em 2006 e tendo sido responsável, em 2004, por cerca de 54,9% do PIB nacional. Ainda de acordo com o IBGE, a população da área metropolitana da cidade de São Paulo era de 19,7 milhões de habitantes em 2006, correspondente a 10,5% do total da população brasileira. Em 2004, o PIB da região metropolitana de São Paulo era de R\$ 275,1 bilhões, representando 15,6% do PIB brasileiro, de acordo com o IBGE.

A tabela abaixo apresenta a quantidade de imóveis lançados nas maiores cidades brasileiras no ano de 2006:

Cidade	Unidades Lançadas	% do Total
Região Metropolitana de São Paulo	34.427	60,3%
Região Metropolitana do Rio de Janeiro	8.793	15,4%
Salvador	5.098	8,9%
Porto Alegre	2.123	3,7%
Belo Horizonte	1.939	3,4%
Recife	1.710	3,0%
Goiânia	1.615	2,8%
Fortaleza	1.246	2,2%
Maceió	168	0,3%
Total	57.119	100,0%

Fontes: Embraesp (região metropolitana de São Paulo), SECOVI, ADEMI-RJ, ADEMI-BA, Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco (FIEPE), ADEMI-GO, Federação das Indústrias do Estado do Ceará (FIEC), Departamento de Economia (DECON) / Centro de Integração Empresa-Escola (CEE), Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais (IPEAD) / Universidade Federal do Estado de Minas Gerais (UFMG), Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON-RS), Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON-AL), Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC)

Principais Regiões Onde Atuamos

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Os mercados onde atuamos representam 27,0% da população brasileira e 34,4% do PIB nacional, segundo o IBGE. A tabela abaixo apresenta a participação relativa destes mercados no ano de 2004:

Região Metropolitana	População	% Brasil	PIB	% Brasil
São Paulo	19.127.370	10,5%	275.128.090	15,6%
Rio de Janeiro	11.235.790	6,2%	118.807.243	6,7%
Belo Horizonte	4.786.369	2,6%	56.857.277	3,2%
Porto Alegre	3.983.980	2,2%	57.464.928	3,3%
Salvador	3.290.957	1,8%	46.195.163	2,6%
Belém	2.004.306	1,1%	10.157.823	0,6%
Goiânia	1.851.151	1,0%	12.299.047	0,7%
Vitoria	1.593.415	0,9%	22.226.546	1,3%
Natal	1.214.755	0,7%	7.987.014	0,5%
Mercados Onde Atuamos	49.088.093	27,0%	607.123.132	34,4%
Brasil	181.586.030	100,0%	1.766.621.054	100,0%

Fonte: IBGE

Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de São Paulo

A região metropolitana de São Paulo é composta por 39 municípios, e, segundo o censo realizado pelo IBGE em 2006, possui uma área territorial de 8.051 km², uma área urbanizada de 2.139 km² e uma população de aproximadamente 19,7 milhões de habitantes. A região metropolitana de São Paulo é a região com maior participação percentual no PIB brasileiro e a que concentra a maior demanda em potencial por imóveis no Brasil.

O mercado de incorporações imobiliárias residenciais brasileiro é altamente competitivo e muito fragmentado. Este fato é especialmente constatado na região metropolitana de São Paulo, que é geograficamente dispersa, onde nenhum incorporador ou construtor individualmente possui uma participação significativa de mercado.

A tabela abaixo contém informações sobre as incorporações residenciais na região metropolitana de São Paulo, entre 1996 e 2006, incluindo os preços médios de venda por metro quadrado:

Ano	Novas Incorporações Residenciais (projetos)	Novas Incorporações Residenciais (Unidades)	Preço Médio de Venda (Em R\$/m ²) (1)
1996	479	54.936	663
1997	451	63.410	713
1998	335	28.600	830

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

1999	319	32.946	876
2000	448	37.963	942
2001	421	32.748	1.001
2002	478	31.545	1.169
2003	533	34.938	1.309
2004	495	28.192	1.554
2005	432	33.682	1.588
2006	462	34.427	1.760

Fonte: Embraesp.

(1) O preço médio de venda por metro quadrado é calculado pelo preço total de venda por unidade, dividido pelo total da área total da unidade, medida em metros quadrados (definida como a área total habitável de uma unidade, mais a participação em áreas comuns dentro do imóvel).

Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de Rio de Janeiro

A cidade do Rio de Janeiro tem uma população total de 5,8 milhões, segundo dados divulgados pelo IBGE em 2000. O desenvolvimento do Rio de Janeiro, diferentemente de São Paulo, tem sido caracterizado de acordo com a topografia da região. O desenvolvimento imobiliário de empreendimentos voltados para as Classes Média-Alta e Alta concentrou-se numa estreita parcela de área localizada entre as montanhas e o mar. Nos últimos 20 anos, o principal vetor de crescimento do mercado imobiliário no Rio de Janeiro concentrou-se na região da Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes devido à topografia favorável e à maior disponibilidade de terrenos. A maior parte do crescimento populacional e econômico do Rio de Janeiro continua concentrada nesta região. Segundo dados do IBGE, enquanto a taxa média de crescimento anual na cidade do Rio de Janeiro foi de 0,74% entre os anos de 1991 e 2000, a região da Barra da Tijuca, no mesmo período, apresentou um crescimento médio anual de 4,13%.

De acordo com dados da ADEMI-RJ, em 2005 foram lançadas 6.033 unidades residenciais e em 2006 foram lançadas 7.623 na cidade do Rio de Janeiro. Também de acordo com a ADEMI-RJ, o VGV de unidades residenciais passou de R\$ 2,0 bilhões em 2005 para aproximadamente R\$ 3,0 bilhões em 2006, representando um aumento de 56%.

A tabela abaixo demonstra certos dados de incorporações imobiliárias na região metropolitana da cidade do Rio de Janeiro entre os anos de 1999 e 2006:

Ano	Novas Incorporações Residenciais (VGV - Em R\$)	Novas Incorporações Residenciais (Unidades)	Preço Médio de Venda (Em R\$/m ²) (1)
1999	101.463.426,00	568	1.898
2000	422.554.270,00	1.620	1.721
2001	594.447.801,00	2.839	2.529

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

2002	1.317.638.934,00	4.692	2.163
2003	1.264.268.069,00	5.289	2.677
2004	1.248.932.493,00	4.561	2.344
2005	1.951.796.658,00	6.033	2.884
2006	3.046.925.643,00	7.623	3.724

Fonte: ADEMI-RJ.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO

Regulamentação Relativa à Atividade Corretagem

A atividade de corretagem é pautada pela Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, e pelo Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978. Os principais agentes reguladores desse mercado são o Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI's), sendo o primeiro preponderantemente órgão normativo e segundo fiscalizador da profissão de corretor de imóveis no Brasil.

Nesse sentido, compete ao COFECI orientar, supervisionar e disciplinar o exercício da profissão de corretor de imóveis em todo território nacional. Por sua vez, incumbe aos CRECI's a fiscalização da atividade de corretagem desenvolvida na área de sua jurisdição, sob supervisão do COFECI, sendo responsável por homologar, obedecidas às peculiaridades locais, tabela de preços de serviços para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos respectivos sindicatos.

Dentre das atribuições dos CRECI's encontra-se, ainda, a aplicação de sanções disciplinares (advertência verbal, censura, multa, suspensão da inscrição até noventa dias e cancelamento da inscrição com apreensão da carteira profissional). Da imposição de qualquer penalidade caberá recurso ao COFECI, sendo este órgão a última instância nos assuntos relacionados com a profissão e seu exercício.

As pessoas jurídicas inscritas nos CRECI's das regiões em que exerçam a atividade imobiliária sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele cadastradas.

Regulamentação da Atividade Imobiliária

A atividade imobiliária é regulamentada primordialmente por leis federais que disciplinam o direito de propriedade, as diretrizes e os instrumentos de política urbana, a atividade de incorporação imobiliária, o condomínio edifício, o parcelamento do solo e a locação de imóveis urbanos, bem como pelas leis municipais, que estabelecem as regras de uso e ocupação do solo, zoneamento e construção. Em relação ao meio ambiente, as legislações federal, estaduais e municipais, de forma concorrente e suplementar, também exercem poder de regulamentação da atividade imobiliária, em especial no tocante ao licenciamento ambiental.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

autoridades governamentais; (4) obter o certificado de conclusão ("Habite-se") do empreendimento; (5) efetuar a especificação e instituição do condomínio edilício, para que cada Unidade Autônoma possa ter seu proprietário exclusivo, averbando-se a área construída do empreendimento (6) entregar ao adquirente as Unidades Autônomas concluídas, de acordo com as especificações contratuais, e transferir ao adquirente o direito de propriedade da Unidade Autônoma, por meio da lavratura da escritura pública de venda e compra.

Quanto ao regime de construção do empreendimento, a Lei de Incorporação prevê dois sistemas diferentes: construção sob o regime de empreitada ou de administração, e poderá estar incluída no contrato com o incorporador ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor. A construção por empreitada pode ser realizada à preço fixo, determinado antes do início da construção, ou à preço reajustável de acordo com o índice eleito pelas partes contratantes. Sob o regime de administração, também conhecido como "a preço de custo", os proprietários ou adquirentes são responsáveis pelo pagamento do custo total da obra.

Patrimônio de Afetação

A Lei de Incorporação foi recentemente alterada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, resultante da Medida Provisória nº. 2.221, de 4 de setembro de 2001. Tal mudança deu origem ao chamado Patrimônio de Afetação, regime facultado ao incorporador, a seu exclusivo critério, pelo qual o terreno e as construções objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das Unidades Autônomas imobiliárias aos respectivos adquirentes. Neste sentido, na hipótese de falência da incorporadora os bens e direitos objetos do Patrimônio de Afetação não integrarão a massa falida, oferecendo maior segurança aos adquirentes. A Lei de Incorporação também prevê, neste caso, uma tributação diferenciada.

Locação de Imóveis Urbanos

A locação de imóveis urbanos é disciplinada pela Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, que estabelece as regras que regem os direitos e as obrigações do locador e do locatário, o prazo, o aluguel, as benfeitorias, a sublocação, a rescisão, entre outros aspectos.

Regulamentação da Política de Crédito

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades.

Sistema Financeiro Habitacional (SFH). A Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterações, criou o SFH para promover a construção e a propriedade de casas próprias, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos de financiamento sob o controle do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, ou FGTS, e dos depósitos em poupança. O FGTS corresponde a uma dedução obrigatória de 8% da folha de pagamento do empregado. Todos os empregados têm uma conta do FGTS, similar a um fundo de pensão, a ser usada em determinados casos para a aquisição de uma propriedade privada, conforme determinado pela legislação aplicável. A Caixa Econômica Federal, ou CEF, é a instituição responsável pela gestão dos recursos depositados no FGTS. Os recursos do FGTS para financiamento da aquisição da propriedade privada estão limitados da seguinte forma (1) R\$55 mil ou 60% do preço do imóvel, dos dois o menor, para Unidades em construção e (2) R\$245 mil ou 70% do preço do imóvel, dos dois o menor, para Unidades já construídas. Em ambos os casos, o beneficiário deve ser residente na cidade onde o imóvel está localizado, pagar o FGTS e não deve ter nenhum outro imóvel na cidade onde o imóvel será financiado.

As condições de financiamento resultantes dos depósitos em poupanças relativos a entidades que compõem o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, ou SBPE, são regulamentadas pelo Banco Central. O financiamento pode ser realizado pelo SFH, estritamente regulamentado pelo Governo Federal, ou pelo sistema de carteira hipotecária, onde os bancos são livres para definir as condições de financiamento. O financiamento pelo SFH oferece taxas de juros fixas menores que as do mercado, limitadas a 12% ao ano, e os termos contratuais do financiamento pelo SFH variam entre 15 e 20 anos. O sistema de carteira hipotecária oferece taxas de juros do mercado conforme estabelecido pelas instituições financeiras, geralmente variando entre 12% e 14% ao ano.

A Resolução CMN 3.005, de 30 de julho de 2002, conforme alterações ("Resolução 3005"), determina a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE e estabelece que as condições a seguir devem ser atendidas no caso do financiamento pelo SFH: (1) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a R\$245.000; (2) o preço máximo de venda das Unidades financiadas é de R\$350.000; (3) o custo máximo real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12% ao ano e (4) no caso de saldo em aberto no final do período de financiamento, tal período será prorrogado pela metade do período inicial.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

O Código Civil disciplina, entre outros aspectos, a aquisição de bens imóveis. Com o objetivo de oferecer maior segurança às operações imobiliárias, os negócios que envolvem a aquisição da propriedade ou de outros direitos reais sobre bens imóveis, via de regra, devem ser realizados por meio de escritura pública lavrada em Tabelião de Notas, salvo nos casos em que a lei expressamente autoriza a utilização de instrumentos particulares, como ocorre nos casos de compra e venda de imóveis envolvendo o SFI e o SFH, dentre outros previstos em lei. Em ambos os casos, o Código Civil determina, contudo, que a efetiva transferência do direito de propriedade ao adquirente somente ocorre mediante o registro da escritura pública ou do instrumento particular, nos casos permitidos em lei, na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição competente, conforme a localidade do imóvel.

Incorporação Imobiliária

A incorporação imobiliária, regulamentada pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ("Lei de Incorporação"), consiste na atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de Unidades Autônomas, por meio de compromissos de venda e compra ou efetiva venda e compra de frações ideais de terreno vinculadas a futuras Unidades Autônomas em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, responsabilizando-se o incorporador pela entrega, em certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Dentre outros aspectos, a Lei de Incorporação disciplina os direitos e as obrigações do incorporador, aí incluídas as seguintes: (1) somente negociar a venda das Unidades Autônomas em construção após ter obtido o registro da incorporação na matrícula do terreno no Oficial de Registro de Imóveis, cujo requerimento deverá ser acompanhado, principalmente, dos seguintes documentos: a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável e de compra e venda devidamente registrado; b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos, de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativamente ao terreno, aos alienantes do terreno e ao incorporador; c) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes; d) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de Unidade Autônoma a respectiva metragem de área construída; e) memorial descritivo das especificações da obra projetada; f) discriminação das frações ideais de terreno com as Unidades Autônomas que a elas corresponderão; g) minuta da futura convenção de condomínio que regerá a edificação; (2) indicar em todos os anúncios publicitários, material de comercialização do empreendimento e contratos de venda o número da matrícula imobiliária do terreno e o número de registro da incorporação na referida matrícula junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente; (3) supervisionar a construção do projeto previsto no contrato e de acordo com a aprovação concedida pelas

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

O financiamento pelo SFH deve ser garantido por pelo menos uma das opções a seguir: (1) hipoteca em primeiro grau do objeto financiado; (2) alienação fiduciária do objeto financiado, conforme determinado pela Lei 9.514/97; (3) hipoteca em primeiro grau ou alienação fiduciária, conforme determinado pela Lei 9.514/97, de outra propriedade do mutuário ou terceiro, ou (4) outra garantia, conforme estabelecido pelo agente de financiamento. Os recursos do SFH somente serão liberados mediante a formalização de um desses métodos de garantia de empréstimo.

Carteira hipotecária. Nem todos os recursos resultantes das contas de poupança são direcionados para o SFH. A Resolução 3.005 aumentou o valor do financiamento de novos projetos imobiliários de R\$2 bilhões em 2003 para R\$3 bilhões em 2004 e estabeleceu que pelo menos 65% desses depósitos devem ser usados para o financiamento imobiliário, sendo no mínimo 80% para o financiamento de empréstimos habitacionais de acordo com o SFH e o saldo remanescente para os empréstimos concedidos a taxas de mercado, envolvendo a concessão de empréstimos habitacionais. O saldo remanescente inclui a carteira hipotecária utilizada pelos bancos para a concessão de empréstimos habitacionais. Nesse tipo de empréstimo, as taxas de juros são normalmente mais altas que os empréstimos pelo SFH.

No início de 2005, o Governo Federal tomou diversas medidas para melhor regulamentar a utilização dos recursos provenientes dos depósitos em contas de poupança para alavancar o setor imobiliário: (1) cancelamento do pagamento ao Banco Central dos recursos não investidos no financiamento imobiliário em janeiro, fevereiro ou março; (2) criação do mercado de depósito interfinanceiro imobiliário de forma a permitir a instituições financeiras com investimentos excessivos em empreendimentos imobiliários negociar com instituições financeiras que poderiam tomar mais créditos imobiliários; (3) aumento dos limites operacionais do SFH para R\$350 mil e do valor máximo de financiamento para 70% desse montante, ou R\$245 mil; (4) revisão dos fatores usados nas diretrizes de cálculo do SFH de forma a estimular o financiamento para a aquisição de novos imóveis a baixos custos, aplicável a partir de 1º de janeiro de 2005 e (5) autorização para o SFH conceder financiamento a pessoas jurídicas para a construção de projetos para seus funcionários, contanto que tais entidades atendam às exigências do SFH. Essas alterações aumentarão significativamente os recursos disponíveis para os investimentos no setor imobiliário no Brasil.

Acreditamos que essas modificações implementadas pelo Governo Federal aumentarão significativamente a disponibilidade de recursos para o investimento no mercado imobiliário em 2007.

Sistema Financeiro Imobiliário (SFI). O SFI foi criado pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada pela Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei 9.514"), para estabelecer a concessão, aquisição e

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

securitização dos créditos imobiliários. O sistema busca fomentar os mercados primário (concessão de crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados por recebíveis) para o financiamento imobiliário por meio da criação de condições de remuneração vantajosas e instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores. O sistema SFI inclui transações de financiamento imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN.

As operações de comercialização de imóveis, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas com instituições não-financeiras nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. Nesse caso, as entidades não-financeiras ficam autorizadas a aplicar juros capitalizados e superiores a 12% ao ano.

Os tipos de garantias a seguir são aplicáveis aos empréstimos concedidos pelo SFI: (1) hipoteca; (2) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação e ou aluguel de imóveis e (3) alienação fiduciária de coisa imóvel.

A Lei 9.514 também modificou as securitizações de ativos imobiliários, tomando a estrutura mais acessível e atraente. A securitização de créditos no contexto do SFI é feita por meio de empresas de securitização imobiliária, instituições não-financeiras cujo objetivo é adquirir e securitizar os créditos imobiliários. Os recursos levantados pelas empresas de securitização são realizados por meio da emissão de títulos de dívida, incluindo os Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou CRIs. De acordo com a legislação aplicável, os CRIs são valores mobiliários emitidos exclusivamente por companhias de securitização e lastreados por créditos imobiliários.

Aspectos Ambientais

A Constituição Federal brasileira concede poderes para tanto o Governo Federal quanto os estados brasileiros promulgarem leis e regulamentos que protejam o meio ambiente. Enquanto o Governo Federal promulga leis de proteção ambiental que impõem padrões gerais de proteção, os Estados e Municípios podem promulgar leis e regulamentos ambientais com regras mais específicas.

Em 1998 o Governo Federal promulgou uma lei que possibilitou punir criminalmente empresas e indivíduos que violam a legislação ambiental. Indivíduos (incluindo diretores e conselheiros) podem ser presos por até cinco anos por crimes ambientais. Já as empresas podem sofrer penas de multa, prestação de serviços comunitários e mais algumas outras restrições como, por exemplo, a impossibilidade de obter financiamentos de órgãos

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

governamentais. No nível administrativo, empresas em desacordo com a legislação ambiental podem sofrer multas que chegam a R\$ 50 milhões, ter suas operações suspensas e ser impedidas de contratar com o poder público, além de ser obrigadas a reparar ou indenizar por quaisquer danos que tenham causado ao meio ambiente e sofrer perdas de incentivos e benefícios fiscais.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

Regulamentação Municipal

De acordo com o artigo 182 da Constituição Federal, cabe aos Municípios elaborar e executar políticas de desenvolvimento urbano. Para regular tais políticas, a Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como "Estatuto da Cidade", estabelece normas de ordem pública e interesse social, tendo em vista o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, a segurança e bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental. O Estatuto da Cidade determina, para o planejamento municipal, a utilização de plano diretor, disciplinando o parcelamento, o uso e a ocupação do solo e o zoneamento ambiental. Conforme o Estatuto da Cidade, cada Município que preencha determinados requisitos deve instituir um plano diretor para a política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, que deverá ser aprovado por lei municipal e revisto a cada 10 anos.

Municípios costumam possuir planos diretores estratégicos, que se constituem em instrumentos orientadores dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam nos Municípios. Esses planos diretores possuem impacto direto nas atividades do setor imobiliário.

A Lei de Zoneamento do Município de São Paulo dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo requisitos urbanísticos e técnicos para o parcelamento do solo e condicionando os projetos de loteamento e desmembramento à prévia aprovação da prefeitura. Além disso, tal lei descreve as categorias de uso admitidas e suas respectivas características, dividindo o território de São Paulo em zonas de uso com localização, limites e perímetros especificados na própria lei municipal. A Lei de Zoneamento prevê multas e sanções aos infratores das disposições nela contidas. Atualmente, encontra-se em tramitação na Câmara Municipal de São Paulo, o Projeto de Lei nº 244/2005, cujo objeto é a correção de determinadas disposições da Lei de Zoneamento.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

A Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, aprovou o Plano Diretor e instituiu o Sistema de Planejamento do Município de São Paulo, sendo regulamentada por diversos decretos municipais. O Plano Diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no Município de São Paulo. Nesse sentido, estabelece os objetivos estratégicos e as diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação. Além do Plano Diretor estratégico, o processo de planejamento municipal é disciplinado pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade. A Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, aprovou o Código de Obras e Edificações, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, que disciplina os procedimentos administrativos e executivos, dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos imóveis, no Município de São Paulo, bem como prevê as sanções e multas cabíveis em caso de desobediência a tais regras.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	---	--------------------------------

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

3 - ITEM	4 - NOME/RAZÃO SOCIAL	5 - CNPJ/CNPJ	6 - NACIONALIDADE	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - CDM/CAF/SOC	13 - PART. NO ACÓRDIO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR	15 - DJ
100 - CLASSE	101 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	102 - % PREFERENCIAIS										
001	Fundo Gulf I de Investimento em Partic.	08.937.196-0001/57	Brasileira	0	0,00	0	634.708	48,09	10/08/2007	SIM	SIM	RJ
002	Plínio Augusto de Serpa Pinto	076.524.027-00	Brasileiro	0	0,00	0	66.698	5,05		SIM	SIM	RJ
997	AÇÕES EM TESOURARIA											
	50.312	3,81		0	0,00	0	50.312	3,81				
998	OUTROS											
	567.996	43,05		0	0,00	0	567.996	43,05				
999	TOTAL			0	0,00	0	1.319.714	100,00				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	--	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	Fundo Gulf I de Investimento em Partic.					3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
1 - ITEM	2 - NOME / RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF			
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS / COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES PREFERENCIAIS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.	
00001	TRESEFE PARTICIPAÇÕES S.A	08.632.213-0001/48	Brasileira	RJ			
1.000	100,00	0	0,00	1.000	100,00	18/06/2007	
TOTAL		1.000	100,00	1.000	100,00		
00002	TOTAL	0	0,00	1.000	100,00		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	--	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM		2 - CONTRAINDICADA / INVESTIDORA		3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL							
301001		TRESEFE PARTICIPAÇÕES S.A		18/06/2007							
ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF - CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF							
5 - AÇÕES ORDINÁRIAS / COTAS (Unidades)	6 - %	7 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	8 - %	9 - AÇÕES TOTAL (Unidades)	10 - COMP. CAP. SOC.						
001001001	449	44,90	0	0,00	449	44,90		Ney Prado Junior	607.578.907-97	Brasileiro	SP
001001002	188	18,80	0	0,00	188	18,80		Sergio Newlands Freite	667.260.697-15	Brasileiro	RJ
001001003	113	11,30	0	0,00	113	11,30		Julio César Garcia Pires Rodrigues	491.807.037-04	Brasileiro	RJ
001001004	250	25,00	0	0,00	250	25,00	31/12/2006	PIG Realty S/A Empreendimentos e Partic.	02.950.811-0001/89	Brasileira	SP
001001999	1.000	100,00	0	0,00	1.000	100,00		TOTAL			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - ENP. 08.613.550/0001-98
---------------------------	---	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM 90*001034	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA PDG Realty S/A Empreendimentos e Partic.	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL 31/12/2006				
1 - ITEM	2 - NOMENCLATURA SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF		
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unid. 3083)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unid. 3083)	9 - %	10 - AÇÕES SOCIAS TOTAL (Unid. 3083)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	--	--------------------------------

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 08/10/2007

7 - ITEM	8 - ESPECIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais)	8 - INTEGRALIZADO (Reais)
01	ORDINARIAS	ESCRITURAL		1.319.714	216.430	216.430
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			1.319.714	216.430	216.430

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	3 - CVM 08.613.550/0001-98
---------------------------	--	-------------------------------

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais)	5 - PROCEDIMENTO DA ALTERAÇÃO	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	16/01/2007	1.000	21.000	Subscrição Particular em Dinheiro	1.000	1.0000000000
02	27/06/2007	21.000	20.000	Subscrição Particular em Dinheiro	61.000.000	0.0200000000
03	27/06/2007	319.777.000	319.756.000	Subscrição em Bens ou Créditos	59.000.000	5.4200000000
04	30/06/2007	160.742	(319.616.258)	Amortização em prejuízos acum.	0	0.0000000000
05	23/07/2007	171.340	10.598	Subscrição Particular em Dinheiro	10.597.230	0.0020001450
06	19/09/2007	216.431	45.091	Subscrição Particular em Dinheiro	34.368.547	0.0026239460

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

04.03 - BONIFICAÇÃO / DESDOBRAMENTO OU GRUPAMENTO DE AÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - DATA APROVAÇÃO	3 - VALOR NOMINAL POR AÇÃO ANTES DA APROVAÇÃO (R\$ mil)	4 - VALOR NOMINAL POR AÇÃO DEPOIS DA APROVAÇÃO (R\$ mil)	5 - QUANTIDADE DE AÇÕES ANTES DA APROVAÇÃO (Unidades)	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES DEPOIS DA APROVAÇÃO (Unidades)
01	08/10/2007	0.0013100000	0.1640000000	164.966.777	1.319.714

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	08.613.550/0001-98

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE	2 - VALOR	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
(Unidades)	(R\$)	
300.000.000	0	23/07/2007

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1 - ITEM	2 - ESPECIE	3 - CLASSF	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS A EMISSÃO (Unidades)
01	ORDINÁRIAS		300.000.000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	08.613.550/0001-98

05.01 - AÇÕES EM TESOURARIA

1 - ITEM	2 - ESPECIE DAS AÇÕES	3 - CLASSE	4 - REUNIÃO	5 - PRAZO PARA AQUISIÇÃO	6 - QUANTIDADE A SER ADQUIRIDAS (Lotes)	7 - MONETANTE A SER DESFEMPOLSADO (R\$)	8 - QUANTIDADE JA AQUISIDA (Lotes)	9 - MONETANTE JA DESFEMPOLSADO (R\$)
01	ORDINÁRIAS		23/07/2007	23/07/2007	10.597.230	10.598	10.597.230	10.598
02	ORDINÁRIAS		19/09/2007	19/09/2007	34.368.547	45.091	34.368.547	45.091

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99899-9	7 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	--	--------------------------------

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

ITEM	1 - ESPECIFICAÇÃO DA AÇÃO	3 - CLASSIFICAÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSÍVEL	6 - CONVERSIBILIDADE	7 - JURISDIÇÃO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	17 - OBSERVAÇÃO
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	100,00		
			0,00	0,00000					

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO 08/10/2007	2 - DIVIDENDO OBRIGATORIO (% DO LUCRO) 25,00
--	---

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08 613.550/0001-98

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais)	3 - PERIODICIDADE
SIM	150.000	MENSAL

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL:

2 - DATA FINAL DO PENULTIMO EXERCÍCIO SOCIAL:

3 - DATA FINAL DO ANTEPENULTIMO EXERCÍCIO SOCIAL:

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)	7 - VALOR DO PENULTIMO EXERCÍCIO (Reais)	8 - VALOR DO ANTEPENULTIMO EXERCÍCIO (Reais)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99399-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	--	--------------------------------

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - TÍTULO	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	9 - INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	10 - QTD. AÇÕES EM TIVO EXERC. SOCIAL	11 - FINAL DO ANO EXERC. SOCIAL	12 - INÍCIO DO ANO EXERC. SOCIAL
13 - INÍCIO PERÍODO EXERCÍCIO SOCIAL	14 - INÍCIO ANO EXERCÍCIO SOCIAL	15 - INÍCIO ANO EXERCÍCIO SOCIAL	16 - QTD. AÇÕES ANTE-PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	17 - INÍCIO ANO EXERCÍCIO SOCIAL	18 - QTD. AÇÕES ANTE-PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL
01	BRITO AMOEDO IMOBILIÁRIA S.A	06.278.043/0001-10	FECHADA CONTROLADA	99,99	12,44
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2006	31/12/2006		20.000
01/01/2005	31/12/2005	20.000	01/01/2004	31/12/2004	20.000
02	ACER CONSULTORES EM IMÓVEIS S.A	07.593.104/0001-04	FECHADA CONTROLADA	99,99	12,44
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2006	31/12/2006		20.000
01/01/2005	31/12/2005	20.000			0
03	ÁGIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	06.191.157/0001-28	FECHADA CONTROLADA	99,99	31,11
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2006	31/12/2006		50.000
01/01/2005	31/12/2005	50.000	01/01/2004	31/12/2004	50.000
04	DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOB. S.A.	08.674.607/0001-69	FECHADA CONTROLADA	99,99	12,13
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	31/01/2007	01/02/2007		20.000
		0			0

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Nossa empresa foi constituída em 16/01/2007 com o nome de Seyhan Participações S.A. e em 11/06/2007 teve sua denominação alterada para Brasil Brokers Participações S.A. e em 27/06/2007 seu objetivo social passou a ser a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário como sócia, acionista ou consorciada. Atualmente controlamos 16 companhias que atuam no setor imobiliário com presença em 13 todas as regiões do Brasil e contamos em nosso quadro de acionistas com todos os sócios-fundadores dessas empresas. Atraves dessas companhias possuímos uma força de venda de 3.003 corretores autônomos e 632 funcionarios diretos, distribuidos em 363 pontos de venda. Atuamos em todos os segmentos de intermediação imobiliária, incluindo lançamentos de imóveis novos, comercialização de imóveis prontos, terrenos, áreas comerciais, *shopping centers*, condomínios horizontais, loteamentos, *flats*, *resorts* e hotéis e nos seus diversos níveis do segmento residencial, como de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Além disso, atuamos no segmento de intermediação de empreendimentos imobiliários comerciais, que acreditamos ser um dos mais promissores do País. Estamos em processo de abertura de capital tendo como um dos objetivos a capitalização da empresa para a aquisição de novas companhias que nos permitam expandir nossa cobertura geográfica para todas as regiões do País que possuam mercado relevante e/ou de alto potencial de crescimento e também da consolidação de nossas atividades operacionais visando a redução de custos através de economias de escala e da racionalização de processos operacionais.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A. 08.613.550/0001-98

09.03 - PERÍODOS DE SAZONALIDADE NOS NEGÓCIOS

Acreditamos que nos meses de dezembro, janeiro e fevereiro há uma significativa redução no número de lançamentos imobiliários em razão do período de férias, o que acarreta um menor valor de vendas neste período, mais notadamente no segmento de Alto-padrão. Além disso, acreditamos que nos finais de semanas e feriados, nos segmentos de Médio-padrão e Padrão-Econômico, existe uma significativa alta na procura e venda de imóveis, enquanto que no segmento de Alto-Padrão o efeito é o contrário, se observando uma significativa baixa na procura e vendas desses imóveis.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

Atuamos em intermediação imobiliária tanto no mercado de lançamentos quanto no mercado de Imóveis Prontos e prestamos serviços a incorporadores, compradores e vendedores de imóveis, nos segmentos de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Nosso principal foco de atividade está atualmente direcionado para a venda de Unidades de Lançamentos Imobiliários por meio da intermediação de vendas. Oferecemos ainda aos nossos Clientes-Incorporadores serviços de consultoria na concepção e desenvolvimento de Lançamentos Imobiliários, principalmente em edifícios residenciais, além de condomínios de casas, conjuntos comerciais, *shopping centers*, *flats* e loteamentos, o que nos proporciona estreitos relacionamentos de confiança e credibilidade com tais clientes.

Atuamos, ainda, na revenda de Imóveis Prontos. Além da intermediação imobiliária, prestamos também serviços de assessoria técnica-imobiliária aos nossos Clientes-Compradores, oferecendo assessoramento para as diversas demandas negociais e contratuais, qualificação e aprovação cadastral, bem como assistência na obtenção de financiamentos imobiliários.

Lançamentos Imobiliários e Loteamentos

No segmento de Lançamentos Imobiliários e de loteamentos, colocamos à disposição de nossos Clientes-Incorporadores o nosso conhecimento de mercado, por meio de nossa ampla equipe de profissionais com alta experiência no ramo, valendo-nos, inclusive, do nosso grande banco de dados que é regularmente atualizado.

No segmento de lançamentos, atuamos em conjunto com nossos Clientes-Incorporadores, os assessorando, na maioria das vezes, desde a prospecção, escolha e negociação do terreno, passando pela concepção do projeto e avaliação do público alvo, até o desenvolvimento do produto, do plano de *marketing* e a efetiva venda das Unidades, muitas vezes, com exclusividade. Além disso, contamos com equipes de profissionais especializados no atendimento aos Clientes-Incorporadores, com o objetivo de oferecer serviços personalizados e diferenciados de acordo com a sua demanda particular.

Nossos serviços aos Clientes-Incorporadores se dividem nas seguintes fases:

Identificação de novas negócios. Nossa atuação se inicia com a identificação das tendências do mercado imobiliário em cada localidade onde atuamos. Para tanto, promovemos reuniões periódicas com nossos Clientes-Incorporadores, com o objetivo de discutir as evoluções do mercado imobiliário e, em específico, as tendências, visando identificar boas oportunidades de negócios. Realizamos também pesquisas com base em

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

nosso banco de dados e com Clientes-Compradores em potencial, com o objetivo de detectar demandas regionais específicas no setor nas diversas regiões onde atuamos. Conseguimos manter um fluxo constante de geração de bons negócios para nossos Clientes-Incorporadores pela força da nossa marca e pelo fato de contarmos com o reconhecimento do mercado no sentido de sermos eficientes na prestação dos nossos serviços. Somos procurados por proprietários de imóveis e corretores imobiliários autônomos que permanentemente nos oferecem bons terrenos, possibilitando-nos, desta forma, originar oportunidades de negócios adicionais aos nossos Clientes-Incorporadores e com isso garantimos a exclusividade na venda dos empreendimentos.

Concepção e planejamento do empreendimento. Nesta fase, assessoramos nossos Clientes-Incorporadores na concepção e planejamento dos empreendimentos, a fim de que venham a responder às novas tendências de consumo específicas de cada mercado regional.

Estratégia de marketing. O processo de *marketing* para as vendas inicia-se com a fase de *Endomarketing*, durante a qual realizamos reuniões com os Clientes-Incorporadores e as empresas de *marketing*. Nessas reuniões demonstramos nossa experiência na região, apresentando casos de sucesso recentes, dados sobre os empreendimentos concorrentes e nossa opinião em relação ao produto e sua estratégia de venda. A partir desta fase, coordenamos, juntamente com nossos Clientes-Incorporadores, a campanha publicitária proposta pela agência de propaganda, ajudando na definição dos canais de mídia adequados para cada produto, bem como na preparação do material de divulgação das vendas, tais como panfletos, cartazes, *hótsites*, programação visual dos pontos de vendas, anúncios impressos ou de mídia televisiva, ilustração representativa do imóvel decorado, dentre outros.

Após a preparação da campanha de *marketing*, promovemos com os nossos corretores autônomos, palestras e convenções para apresentarmos os novos produtos a fim de que os nossos Clientes-Incorporadores tenham a oportunidade de colher suas primeiras impressões sobre os produtos e as campanhas publicitárias. Nesses encontros, os Clientes-Incorporadores utilizam-se de ferramentas de incentivo para motivar os corretores autônomos em relação ao seu empreendimento.

Vendas. O processo de vendas se inicia com a utilização, por meio de corretores autônomos, do banco de dados para a identificação de potenciais Clientes-Compradores. Encaminhados para estes Clientes-Compradores o material publicitário do empreendimento e posteriormente realizamos contatos pessoais, telefônicos ou via e-mail para intensificar a oferta do produto e conquistar interessados na compra do imóvel. Para atrair os clientes não cadastrados utilizamos as mídias falada, escrita ou televisada. Muitas das vezes,

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

realizamos um evento de lançamento de vendas do empreendimento com ampla divulgação que tem como objetivo concentrar todos os potenciais Clientes-Compradores num mesmo dia e num mesmo local. Esses eventos contam com modelos de apartamentos decorados por arquitetos e decoradores de renome, além de maquetes e demais materiais de vendas oferecendo aos Clientes-Compradores todos os recursos necessários para sua tomada de decisão. Nessa ocasião, em alguns casos é possível também efetivar a compra definitiva do imóvel uma vez que muitos desses eventos contam com a presença do cartório. Em geral, esforços de *marketing* são concentrados durante o período de aproximadamente seis meses a partir do lançamento, o qual pode acontecer durante ou até mesmo antes do início das obras. Ao longo de tal período, em grande parte dos casos, detemos a exclusividade nas vendas das Unidades dos empreendimentos.

Orientamos ainda nossos Clientes-Compradores na regularização de toda a documentação necessária para a concretização e formalização da venda de imóveis. No caso de revenda de Imóveis Prontos, orientamos nossos Clientes-Vendedores e Clientes-Compradores nas negociações das condições da compra e venda de aquisição do imóvel.

Pós-venda. Por fim, após a venda formalizada, oferecemos aos nossos Clientes-Compradores um serviço de atendimento para solução de eventuais pendências surgidas no pós-venda ou assessoria em eventuais renegociações contratuais. Por meio deste serviço também procuramos auferir a satisfação de nossos Clientes-Compradores e fidelizá-los para novas compras e vendas.

Revenda de Imóveis Prontos

Apesar do grande potencial, a revenda de Imóveis Prontos é altamente fragmentada e informal, além de pouco profissionalizada. Apesar de não ser a praxe deste mercado, procuramos obter exclusividade na prestação de nossos serviços ao Cliente-Vendedor, pois acreditamos que tal mecanismo traz maior segurança no recebimento de nossa remuneração na hipótese de a transação imobiliária vir a ser concretizada, bem como propicia uma maior dedicação e comprometimento dos profissionais envolvidos no negócio.

Orientamos nossos Clientes-Vendedores e Clientes-Compradores a observar todas as formalidades legais aplicáveis ao registro da transferência de propriedade de imóveis, inclusive a de registro do correto valor de transferência. Nesse sentido, exigimos que todos os corretores autônomos que conosco atuem firmem termo de compromisso de que observarão o Código de Ética da Profissão.

Serviços de Assessoria Técnico-Imobiliária

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

É comum que as empresas de corretagem de imóveis prestem assessoria técnico-imobiliária para seus Clientes-Compradores, todavia, na maioria das regiões brasileiras estes serviços não são cobrados, principalmente, devido à baixa qualidade dos serviços prestados em muitos dos casos e ao costume de não se cobrar por eles. Faz parte de nossa estratégia que nossas Subsidiárias, nas localidades onde ainda não haja esse tipo de cobrança, passem a cobrar por tais serviços, expressivo aumento de receita. Além dos serviços de assessoria técnico-imobiliária aos nossos Clientes-Compradores, planejamos passar a auferir comissões das instituições de crédito imobiliário pela promoção de financiamento imobiliário, pois é no momento da concretização da compra dessas Unidades que nossos Clientes-Compradores se deparam com a possibilidade de adquirir financiamentos. Além disso, obteremos receita adicional pelo trabalho de coordenação e obtenção de toda a documentação necessária para o enquadramento de tais financiamentos, tais como a comprovação de renda, expedição de certidões, regularização de escritura, dentre outros procedimentos.

CLIENTES

Clientes-Incorporadores

Nossa ampla base de Clientes-Incorporadores no setor de intermediação imobiliária é composta atualmente por 182 Clientes-Incorporadores ativos, dentre os quais cerca de 70% das Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, onde o mais representativo corresponde a menos de 9% do total de nosso VGV a lançar total até 2009, significando uma baixa dependência de cada cliente.

O nosso bom relacionamento, a fidelidade e a atuação em conjunto com os Clientes-Incorporadores são fundamentais para as nossas atividades, já que a comercialização de novos empreendimentos imobiliários é a nossa atividade mais significativa. Participamos da intermediação da venda de empreendimentos imobiliários direcionados para os mais variados mercados consumidores de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico.

Clientes-Compradores

A parte mais expressiva de nossa receita provém diretamente de nossos Clientes-Compradores, por meio de comissões referentes aos serviços de intermediação em lançamentos imobiliários e aos serviços de assessoria técnico-imobiliária. Em regra, no segmento de lançamentos imobiliários as comissões são pagas diretamente

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

pelos Clientes-Compradores, com exceção de eventuais prêmios de incentivo, que são pagos pelos Clientes-Incorporadores.

Normalmente, os Clientes-Compradores de imóveis não desenvolvem relação de fidelidade, pois, geralmente, a compra de um imóvel é um ato pontual, com exceção de Clientes-investidores, os quais recebem atendimento diferenciado da nossa equipe de vendas no sentido de fidelizá-los.

Acreditamos possuir um dos maiores banco de dados de potenciais Clientes-Compradores no Brasil.

Clientes-Vendedores

No segmento de revenda de Imóveis Prontos, a nossa clientela é formada, em parte por Clientes-Compradores, e, em parte, por Clientes-Vendedores, proprietários de imóveis, que nos procuram para auxiliá-los na alienação de seu imóvel.

Em 30 de junho de 2007, nosso banco de dados contava com, aproximadamente, 26.280 Imóveis Prontos para revenda.

COMISSIONAMENTO

Lançamentos Imobiliários e de Loteamentos: A nossa remuneração no segmento de Lançamentos Imobiliários e de loteamentos baseia-se em uma comissão combinada com o Cliente-Incorporador e paga, da seguinte forma: (i) pelo Cliente-Comprador da Unidade no ato do fechamento do negócio ou em parcelas conforme o acordado caso a caso, independentemente do plano de financiamento do imóvel em questão; ou (ii) pelo Cliente-Incorporador através da apresentação de nota fiscal posteriormente ao fechamento do negócio. Além disso, em alguns casos, também recebemos prêmio de performance pago pelo Cliente-Incorporador quando atingimos metas de venda. Em geral, os pagamentos são feitos por meio de cheque e/ou transferência bancária.

As comissões dos corretores autônomos, que participam de uma determinada venda, são pagas diretamente pelo Cliente-Comprador da Unidade, e não pela Companhia. Além disso, os Clientes-Incorporadores, em regra, costumam estimular a velocidade das vendas de Unidades pelos corretores autônomos através de prêmios de performance, os quais são diretamente pagos pelos Clientes-Incorporadores aos corretores autônomos.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

Revenda de Imóveis Prontos: A comissão devida na revenda de Imóveis Prontos é, na maioria das vezes, paga integralmente pelo Cliente-Vendedor no ato do fechamento do negócio.

INADIMPLEMENTO

Nossa inadimplência é muito baixa. A nossa remuneração é feita, em regra, por meio de cheque emitido pelo cliente no momento do fechamento da venda. O pagamento da nossa comissão normalmente é feito à vista, independentemente do plano de pagamento do imóvel. Entretanto, para facilitar as vendas, em alguns casos, permitimos ao cliente dividir a nossa comissão. Nesses casos, os prazos para pagamento são, em geral, curtos, sendo a maioria paga no prazo de até 30 dias.

ESTRUTURA DE VENDAS

Em 30 de junho de 2007, contávamos com uma estrutura de, aproximadamente, 3.003 corretores imobiliários autônomos e estávamos presentes em 363 pontos de venda, que abrangem tanto as filiais de venda de nossas Subsidiárias quanto os stands de venda localizados nos lançamentos imobiliários em que realizamos a comercialização, os quais geralmente contam com maquetes do empreendimento, folhetos, perspectivas artísticas detalhadas do empreendimento e, com certa frequência, apartamentos decorados e *showroom*.

Adicionalmente, investimos no desenvolvimento de novas estratégias e ferramentas de vendas. São exemplos recentes dessas inovações o investimento em comunicação *online* com o cliente por meio da Internet, bem como a criação de canais de vendas de mídia integrada.

Nossas estratégias tecnológicas e de *marketing* estão focadas em capturar estes consumidores e assisti-los em sua compra. Campanhas publicitárias feitas por meio de Internet, material impresso, rádio e televisão têm sido utilizadas para direcionar potenciais clientes a consultar nossos *websites*. Nesse sentido, temos focado no desenvolvimento e aperfeiçoamento desses *websites* a fim de criar valor para os consumidores de imóveis. Buscamos desenvolver procedimentos fáceis de busca, descrições completas e detalhadas de cada imóvel, inúmeras fotos, entre outros recursos que ajudam na publicidade de nossos produtos. Além disso, esses *websites* possibilitam uma maior interligação dos nossos pontos de vendas e vendedores associados.

MARKETING

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

Além da grande exposição em jornais, revistas, publicações direcionadas e Internet, promovemos eventos, seminários, palestras e convenções de lançamento de empreendimentos na forma de uma ação direcionada de *marketing*, patrocinadas pelos Clientes-Incorporadores. Para mais informações sobre o processo de *marketing* relacionado a lançamentos imobiliários ver a seção "Descrição dos Negócios - Serviços - Lançamentos Imobiliários e de Loteamentos - Estratégia de *Marketing*" na página 189 deste Prospecto.

No caso de lançamento de novos empreendimentos, assessoramos nossos Clientes-Incorporadores na realização da campanha de *marketing* para comercialização do empreendimento. Os Clientes-Incorporadores assumem os custos das campanhas publicitárias e anúncios. Já no segmento de revenda de Imóveis Prontos, os custos de *marketing* são geralmente assumidos pelas Subsidiárias.

Além da campanha publicitária, assessoramos nossos Clientes-Incorporadores na concepção dos pontos de venda e propaganda nos próprios locais dos empreendimentos. Tais pontos de venda são integralmente custeados pelos Clientes-Incorporadores e são projetados e produzidos de acordo com o perfil do público-alvo do empreendimento em questão, contando, com maquete, folhetos e perspectivas detalhadas do empreendimento e, com certa frequência, com apartamento(s) decorado(s) e *showroom*.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

CONCORRÊNCIA

A tabela abaixo demonstra os principais concorrentes de cada uma de nossas Subsidiárias e o segmento de atuação por região metropolitana:

Regiões Metropolitanas das Cidades de:	Nossas Subsidiárias	Segmento de Atuação	Nossos Principais Concorrentes
Rio de Janeiro	ÉTICA	Imóveis Prontos	Júlio Bogoricin, Só Imóveis e Exclusiva
Rio de Janeiro	BASIMÓVEL	Lançamentos Imobiliários	Patrimóvel, Lopes e Júlio Bogoricin
Rio de Janeiro	AMÉRICAS	Lançamentos Imobiliários	Patrimóvel, Lopes e Júlio Bogoricin
Niterói	NITERÓI ADMINISTRADORA	Lançamentos Imobiliários	Júlio Bogoricin, Jorplan, Rubens Vasconcelos e Tempo
Belo Horizonte	GRIBEL	Lançamentos Imobiliários	Casa Mineira
Belo Horizonte	PACTUAL	Lançamentos Imobiliários e Avulsos	Anuar Donato
Salvador	BRITO & AMOEDO	Lançamentos Imobiliários	Cia Ponto 4, Imobiplan, Silvio Agra e Josinha Pacheco
São Paulo	I PRICE	Lançamentos Imobiliários	Lopes, Abyara, Coelho Fonseca, Fernandez Mira, Itaplan e Exclusiva.
São Paulo	DEL FORTE	Lançamentos Imobiliários	Lopes, Abyara, Coelho Fonseca, Fernandez Mira, Itaplan e Exclusiva.
São Paulo	AVANCE	Lançamentos Imobiliários	Itaplan, Tenda, M. Bigucci e Frema
Natal	ABREU	Lançamentos Imobiliários	Caio Fernandes, Bezerra Imóveis e Peres
Porto Alegre	NOBLESSE	Lançamentos Imobiliários	Lopes e Dirani
Vitória	PAULO SARDENBERG	Lançamentos Imobiliários	Lopes, Actual e Patrimóvel
Belém	CHÃO & TETO	Lançamentos Imobiliários	Azevedo Barbosa e Daniel Barcessat
Goiânia	TROPICAL	Lançamentos Imobiliários	Adão Imóveis, Urbs Administradora e Provéndia
Brasil	PRIMAZ	Intermediação Imobiliária Corporativa	CB Richard Ellis e Binswanger

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS

PROPRIEDADE INTELECTUAL

Marcas

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), sendo assegurado ao seu titular o direito ao uso exclusivo em todo o território nacional. Durante o processo de registro, o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas, aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

Nossas Subsidiárias possuem diversas marcas devidamente registradas perante o INPI em nosso ramo de atividades, entre elas, "BASIMÓVEL", "ABITARE", "ÉTICA IMOBILIÁRIA", "PACTUAL" e "PACTUAL". Além destas, nossas Subsidiárias também possuem diversas marcas em processo de registro perante o INPI, como a marca "DEL FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS", todas protegendo serviços relativos as nossas atividades.

"PATRIMÓVEL®" é uma marca registrada de titularidade da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 42.128.512/0001-88.

A Patrimóvel Consultoria Imobiliária S.A. e o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto celebraram, em 23/12/2002, Contrato de Licença de Uso de Marcas pelo qual foi concedida ao Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto, pelo prazo de 99 anos a contar da data de sua celebração, uma licença gratuita e exclusiva para o uso da marca nominal e mista "PATRIMÓVEL®" em todos os Municípios do Estado do Rio de Janeiro, com exceção dos municípios do Rio de Janeiro, Petrópolis, Três Rios, Vassouras, Valença, Itatiaia, Barra do Pirai, Volta Redonda, Barra Mansa, Resende, Mangaratiba, Angra dos Reis, Parati, Pirai e Baixada Fluminense. O referido Contrato de Licença de Uso de Marcas foi devidamente averbado no INPI, sob o nº 030330/01.

De acordo com os termos do Contrato de Licença de Uso de Marcas, o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto pode utilizar as marcas para designar serviços prestados por sociedade(s) cujo objeto seja(m) a intermediação, corretagem e ou administração de imóveis, e de cujo capital social o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto detenha participação igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) ou detenha o controle societário na forma prevista na Lei n. 6.404/76.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS

O Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto é proprietário de ações representativas de 50% do capital votante e total da Niterói Administradora, a qual, nessa condição, está autorizada a utilizar a marca "PATRIMÓVEL.®", nos termos do referido Contrato de Licença de Uso de Marcas.

Nomes de domínio

Nossas subsidiárias são titulares de aproximadamente 41 nomes de domínio devidamente registrados no Brasil, entre eles:

www.britogamoedo.com.br;
www.basimovel.com.br;
www.basemovel.com.br;
www.basimovel.com.br;
www.qualidadebasimovel.com.br;
www.primaz.net;
www.delforte.com.br;
www.imoveisconsultoria.com.br;
www.aribelimoveis.com.br;
www.acerimoveis.com.br;
www.iprice.com.br;
www.etica.com.br;
www.zeusetica.com.br;

www.americasconsultoria.com.br;
www.abreumoveis.com.br;
www.avanceimoveis.com.br;
www.ipactual.com.br;
www.pactualimoveis.com.br;
www.pactualprivate.com.br;
www.potencialimoveis.com.br;
www.redeimobiliariadegoias.com.br;
www.redeimobiliariagoiana.com.br;
www.redeimobiliariagoiania.com.br; @
www.redeimobiliariagoias.com.br.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

RISCOS RELATIVOS AOS NOSSOS NEGÓCIOS E AO SETOR DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

Somos uma Companhia em início de nossas atividades, sem operações relevantes, Demonstrações Contábeis históricas ou histórico de negócios de forma combinadas.

Somos uma empresa constituída em 16 de janeiro de 2007, e resultamos da combinação dos negócios e atividades de 16 empresas por nós adquiridas. Não temos histórico operacional. Demonstrações Contábeis históricas ou histórico de negócios em conjunto que possam fornecer uma base para avaliação de nossas perspectivas comerciais ou do valor futuro de nossas Ações. Ademais, nossos negócios resultam da combinação de entidades distintas, com histórico operacional e culturas distintas o que nos sujeita a riscos relacionados à integração de tais negócios adquiridos. Sociedades em estágio inicial de desenvolvimento apresentam riscos de negócios e financeiros relevantes e podem incorrer em prejuízos significativos. Essas sociedades enfrentam incertezas e desafios relativos a um preciso planejamento financeiro em decorrência de informações históricas limitadas e incertezas relativas à natureza, escopo e resultados das atividades futuras. Não há como garantir que conseguiremos implementar nossa estratégia de negócios ou operar nossos negócios conforme previsto.

Essas incertezas sujeitam o investimento em nossas Ações a um considerável grau de risco. Antes de investir em nossas Ações, potenciais investidores deverão compreender que existe a possibilidade de perda de parte ou de todo o valor investido.

Algumas de nossas Subsidiárias não foram incluídas nas demonstrações contábeis auditadas e consolidadas da Companhia para o período encerrado 30 de junho de 2007.

As Demonstrações Contábeis consolidadas e auditadas da Companhia apresentadas neste Prospecto não incluem qualquer informação contábil ou financeira das nossas Subsidiárias Avance, Chão & Teto, Paulo Sardenberg, Tropical, Noblesse e Pactual, uma vez que estas Subsidiárias por terem sido adquiridas pela Companhia entre agosto e setembro de 2007 foram tratadas como eventos subsequentes neste Prospecto. Da mesma forma, não apresentamos qualquer informação contábil ou financeira individual de cada uma dessas Subsidiárias para qualquer período. Sendo assim, nossas Demonstrações Contábeis auditadas e consolidadas para o período encerrado em 30 de junho de 2007 anexas a este Prospecto podem não servir de parâmetro para

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

a avaliação de nossa performance financeira, perspectiva comercial ou valor futuro de nossas ações ordinárias, uma vez que seis das nossas Subsidiárias foram adquiridas após o término do período encerrado em 30 de junho de 2007 e que adicionalmente nossas 16 Subsidiárias nunca atuaram sob a mesma administração, sendo que oito dessas subsidiárias são recém-constituídas e não possuem histórico operacional.

Por estarem diretamente relacionadas ao mercado de construção e incorporação de imóveis, as atividades de intermediação imobiliária estão expostas a riscos associados a esse mercado, que podem ter um efeito adverso na nossa Companhia.

As atividades de intermediação imobiliária estão diretamente relacionadas ao mercado de incorporação e construção de empreendimentos. Além dos riscos que afetam especificamente o setor de intermediação de vendas, as nossas atividades podem ser afetadas adversamente por riscos típicos do setor de incorporação imobiliária, como por exemplo:

- mudanças na atual conjuntura econômica do Brasil, que podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, em razão, dentre outros, da desaceleração da economia, da escassez de financiamento aos incorporadores e aos construtores e também de crédito aos compradores, do aumento de juros, da inflação, da flutuação do real e da instabilidade política;
- o grau de interesse dos compradores por um lançamento imobiliário ou o preço de venda das Unidades poderão ficar abaixo do esperado e, portanto, acarretar uma significativa redução no volume geral de vendas do empreendimento imobiliário lançado, reduzindo a remuneração esperada por nossa Companhia;
- variações nas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como a redução na demanda por imóveis, podem reduzir o valor médio dos imóveis por nós comercializados;
- atrasos ou não edificação por parte do Cliente-Incorporador na realização de empreendimentos imobiliários, qualidade construtiva insatisfatória ou não condizente com a expectativa dos Clientes-Compradores, de acordo com a promoção realizada pelos Clientes-Incorporadores, ou, ainda, empreendimentos que apresentem falhas estruturais ou outras imperfeições podem afetar a nossa imagem e reputação;

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- a nossa incapacidade de comercializar os lançamentos imobiliários dos Clientes-Incorporadores para os quais fomos contratados;
- atrasos na aprovação das obras pelas autoridades competentes ou por mudanças na legislação local que estabeleçam nova regulamentação relativa a edificações e zoneamento, meio ambiente e proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, bem como a redução de quantidade de lançamentos por parte dos nossos Clientes-Incorporadores podem afetar a nossa imagem e reputação ; e
- a interrupção no mercado de fornecimento de materiais e equipamentos de construção ou o aumento significativo dos custos a eles relacionados podem paralisar as obras podendo afetar a nossa imagem e reputação.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Inclusive, algumas incorporadoras concorrem conosco na comercialização de seus empreendimentos, normalmente por meio de sociedades integrantes do grupo econômico do qual participam, com uma estrutura de vendas de corretores voltados, exclusivamente, para a comercialização dos seus empreendimentos. Além disso, nossos Colaboradores, incluindo executivos e outros profissionais qualificados, podem vir a constituir novas empresas ou trabalhar em empresas já existentes que atuem no mercado de intermediação imobiliária, ou em empresas incorporadoras que tenham ou venham a ter operações próprias de vendas, portanto, concorrendo conosco. Outras empresas, inclusive estrangeiras, podem passar a atuar ativamente na atividade de intermediação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência.

Desta forma, se não formos capazes de responder com sucesso a tal competição, poderemos sofrer um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.

Podemos não implementar com sucesso nossa estratégia de crescimento por meio de aquisições.

Como parte de nossa estratégia de crescimento, pretendemos continuar buscando oportunidades de aquisição de empresas de intermediação imobiliária, de forma a consolidar nossa atuação nos mercados locais onde já operamos e expandir nossa atuação geográfica. Esta estratégia busca integrar os negócios, operações, gestão financeira e contabilidade das empresas por nós adquiridas as nossas operações e aproveitar as sinergias obtidas com esta

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

integração, dependendo, em grande parte, da identificação e aquisição de empresas atrativas que venham a complementar o nosso negócio e da obtenção de recursos para financiar tais aquisições. Podemos não ser capazes de identificar empresas cuja aquisição seja viável e atrativa para nossos negócios, ou, mesmo que estas sejam identificadas, poderemos não concluir tais aquisições em condições que atendam às nossas expectativas de retorno ou de obter financiamento necessário para tanto. Dessa forma, podemos não conseguir implementar com sucesso nossa estratégia de crescimento por meio de aquisições conseqüentemente, afetando nossas perspectivas de resultados futuros.

Nossa estratégia de aquisições envolve riscos relacionados à integração dos negócios adquiridos e à descoberta de eventuais contingências não identificadas anteriormente.

O processo de integração de operações pode resultar em dificuldades de natureza operacional, contábil, comercial, financeira e contratual, incluindo mas não se limitando a:

- dificuldade em manter um bom relacionamento entre nossa Companhia e as sociedades adquiridas;
- dificuldade de integrar operações, contabilidade, pessoal, sistemas de informações gerenciais,
- esforços de pesquisa e desenvolvimento, *marketing*, logística, vendas e suporte, bem como problemas na assimilação das tecnologias, negócios e operações adquiridas;
- potencial perda de empregados-chave do negócio adquirido; e
- custos adicionais não programados relacionados à operação de integração.

Adicionalmente, o esforço com a integração de empresas, serviços ou produtos adquiridos, poderá demandar parcela significativa de nossos recursos administrativos, operacionais e financeiros, o que poderá prejudicar nossas atividades atualmente existentes.

As aquisições que efetuamos foram estruturadas de forma que contingências relativas a períodos anteriores às referidas aquisições têm como contrapartida garantias dos respectivos vendedores. Desta forma, os vendedores prestaram garantias em favor da Companhia como forma de suprir essas eventuais contingências. Entretanto, podemos eventualmente vir a descobrir contingências não identificadas anteriormente em empresas adquiridas, com relação às quais podemos ser responsabilizados, na qualidade de sucessores. Caso venhamos a incorrer em custos e despesas associados a estas contingências e as garantias dos vendedores não sejam suficientes para cobri-los, nossos resultados operacionais e condição financeira poderão ser negativamente afetados. Para maiores informações sobre as garantias prestadas ver seção "Nossas Atividades - Contratos Relevantes" na página 77 deste Prospecto.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

A experiência que temos com as aquisições feitas ainda é muito recente para avaliarmos o sucesso na integração das atividades das empresas adquiridas entre si e com nossas operações, portanto não podemos assegurar que esta estratégia será bem sucedida e, ainda que o seja, que nossas próximas aquisições também serão. Em razão de quaisquer dos fatores mencionados acima, podemos não ser capazes de implementar com êxito nossa estratégia de integração de empresas adquiridas ou de obter os patamares esperados de redução de custos relativos a essas aquisições, o que poderá afetar adversamente os resultados operacionais projetados.

Nosso Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira é baseado em estimativas, premissas e expectativas as quais podem se revelar imprecisas.

O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira anexo a este Prospecto inclui estimativas, premissas e expectativas sobre eventos futuros e tendências financeiras. Não podemos assegurar aos investidores que tais estimativas, premissas e expectativas sejam precisas. Tais estimativas, premissas e expectativas foram elaboradas com o propósito único de demonstrar, por meio de uma análise resumida e simplificada das premissas sobre custos estimados, VGV Vendido estimado, comissão média estimada e a margem de lucro estimada. Adicionalmente, tendo em vista a subjetividade das premissas e as incertezas inerentes às estimativas, premissas e expectativas, as quais estão sujeitas a incertezas e contingências significativas que não estão sob nosso controle, não podemos assegurar que as projeções e conclusões decorrentes das mesmas se concretizarão. O custo real, o VGV Vendido, a comissão média, a margem de lucro de nossas atividades de intermediação imobiliária poderão ser significativamente inferiores do que os apresentados no Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

Poderão haver conflitos de interesses entre nós e as nossas Subsidiárias, bem como entre as Subsidiárias entre si.

Apesar das nossas controladas terem um longo histórico de operações em suas respectivas localidades, não há um histórico de funcionamento sob o mesmo controle. A falta de histórico em operar sob controle comum pode gerar conflitos de interesse entre nós e as nossas Subsidiárias, bem como entre as Subsidiárias entre si. Tais conflitos podem ser de ordem econômica, financeira ou operacional. Caso esses conflitos se tornem insustentáveis podemos ter que nos desfazer de uma controlada ou ter que modificar sua administração, o que poderá causar um efeito material adverso nos resultados operacionais.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Alterações na nossa administração ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos pode ter um efeito adverso na nossa Companhia.

Nossa atividade exige alta qualificação dos administradores em relação ao conhecimento do setor imobiliário local e sólido relacionamento com Clientes-Incorporadores, bem como agilidade e precisão nas decisões, motivação e gestão da força de vendas. Dessa forma, procuramos manter os fundadores e/ou principais administradores de cada empresa que adquirimos, inclusive mediante celebração de contratos de compromisso de permanência mínima com multas significativas para caso os administradores se desliguem da sociedade. Entretanto, as cláusulas de não-competição e as significativas multas contratuais que estipulamos, caso os fundadores ou principais administradores da Companhia se desliguem das suas respectivas empresas, podem ser questionados judicialmente e terem sua validade ou eficácia restrita.

A eventual perda dos principais executivos, seja das sociedades que adquirimos ou da nossa empresa, e a incapacidade de atrair novos profissionais com a mesma competência poderá causar um efeito material adverso nos resultados operacionais.

Não temos contratos assinados com alguns de nossos Clientes-Incorporadores em relação aos nossos negócios de consultoria e intermediação imobiliária o que, em caso de disputa judicial, pode vir a nos causar um efeito adverso.

No mercado de intermediação imobiliária é comum a celebração de contratos não escritos. Nesse sentido, podemos não celebrar contratos por escrito com alguns de nossos Clientes-Incorporadores em relação aos negócios de consultoria e intermediação imobiliária, bem como em relação aos nossos Clientes-Vendedores. Dessa forma, poderemos ter dificuldades em executar esses contratos em juízo caso tais clientes não possam ou não desejem continuar a trabalhar conosco. Isso pode resultar na perda das receitas associadas a certos projetos de lançamentos imobiliários, além de afetar a nossa reputação no mercado. Tais fatores podem afetar adversamente nossos resultados operacionais.

A alteração na interpretação quanto à natureza da relação de trabalho dos corretores autônomos que colaboram com as nossas atividades pode ter efeito adverso para a nossa Companhia.

A legislação atual autoriza que as empresas de setor de intermediação de vendas imobiliárias contratem corretores de imóveis, na qualidade de trabalhadores autônomos sem vínculo empregatício, tal como ocorre atualmente entre

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

nós e nossos corretores autônomos. Todavia, há precedentes jurisprudenciais que consideraram tal relação como sendo uma relação de emprego entre empresas de intermediação imobiliária e seus corretores autônomos. Ver "Descrição dos Negócios - Pendências Judiciais e Administrativas - Ações Trabalhistas". Caso este entendimento venha a se tornar predominante no futuro, podemos sofrer um aumento significativo no número de ações judiciais e, por conseguinte, em nossos custos, causando um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.

Podemos ser prejudicados em razão da conduta inadequada de corretores autônomos com quem atuamos.

Não possuímos controle direto sobre a atuação dos corretores autônomos por nós contratados, tendo em vista a relação de não-exclusividade e autonomia de tais corretores. Portanto, é possível que alguns destes corretores, sem o nosso conhecimento, apresentem uma conduta não condizente com os padrões estabelecidos pela Companhia e pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, tais como o fornecimento de informações imprecisas ou incorretas sobre o imóvel comercializado, promessa de rentabilidade e/ou valorização futura do imóvel. Tais condutas, não obstante repudiadas pela nossa Companhia, caso adotadas por nossos corretores autônomos, poderão prejudicar a nossa imagem e reputação no mercado, sob pena de sofrermos processos administrativos junto aos Conselhos Regionais (CRECI), processos judiciais, bem como nos gerar responsabilidade pelos atos praticados pelos corretores autônomos com quem atuamos.

Algumas de nossas Subsidiárias podem ser responsabilizadas por passivos trabalhistas, cíveis e fiscais das Sociedades Cedentes.

Algumas de nossas Subsidiárias (Basimóvel, Abreu, Chão & Teto, Del Forte, Ética, Américas, Paulo Sardenberg e Tropical) foram recentemente constituídas e por força dos Contratos de Transferência de Ativos passaram atuar com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, de empresas anteriormente existentes que já atuavam no mercado de intermediação imobiliária. Nesse sentido, algumas dessas Subsidiárias podem eventualmente vir a ser responsabilizadas por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas das Sociedades Cedentes.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Por força dos Contratos de Garantia, as mencionadas Subsidiárias poderão executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta Pública, para liquidar qualquer contingência ou passivo das Sociedades Cedentes, cujos fatos geradores tenham ocorrido anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência de Ativos e que venham a recair sobre essas empresas. Entretanto, podemos eventualmente vir a descobrir contingências não identificadas anteriormente em empresas adquiridas, com relação às quais podemos ser responsabilizados, na qualidade de sucessores. Caso venhamos a incorrer em custos e despesas associados a estas contingências e as garantias dos vendedores não sejam suficientes para cobri-los, nossos resultados operacionais e condição financeira poderão ser negativamente afetados. Para maiores informações sobre as garantias prestadas ver seção "Nossas Atividades - Contratos Relevantes" na página 77 deste Prospecto.

RISCOS RELACIONADOS AO BRASIL

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá causar um efeito adverso relevante em nossa Companhia e no preço de mercado das Ações.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia brasileira e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas eventualmente tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente resultaram em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de remessa e ingresso de capital e limitação às importações, dentre outras medidas. Tendo em vista que nossas atividades estão diretamente ligadas ao crescimento do setor imobiliário brasileiro, poderemos ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem os seguintes fatores:

- taxas de juros;
- variações cambiais;
- controles cambiais e restrições de remessa de divisas ao exterior;
- índices de inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime tributário;
- instabilidade de preços; e

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- outras medidas de cunho político, social e econômico que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que afetam esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e de valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Essas incertezas poderão causar um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.

A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la poderão influenciar significativamente a economia no Brasil, afetando desfavoravelmente nossos resultados operacionais e o preço de mercado das Ações.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas adotadas pelo Governo Federal no intuito de combatê-la tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para incerteza econômica e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, os índices de inflação foram de 8,7% em 2003, 12,4% em 2004, 1,2% em 2005 e 3,8% em 2006, de acordo com o IGP-M. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva, com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. As taxas básicas de juros, estipuladas pelo COPOM, ao final de 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006 foram de 25,0%, 16,5%, 17,8%, 18,0% e 13,25%, respectivamente, e atualmente é de 11,25%. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real em relação ao Dólar, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e nossos negócios.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que não sejamos capazes de compensar os efeitos da inflação em nossa estrutura de custos, o que poderia diminuir nossas margens líquidas e operacionais. Pressões inflacionárias também podem afetar nossa capacidade de acessar mercados financeiros estrangeiros e levar a políticas de combate inflacionário, que podem prejudicar nossos negócios e o preço de nossas Ações.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A. 08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

O aumento da percepção de riscos em outros países, sobretudo em países emergentes, podem prejudicar o preço de mercado de valores mobiliários brasileiros, inclusive das Ações.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, especialmente países da América Latina e outros países emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive as Ações. Isso poderia prejudicar o preço de mercado das Ações, além de dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e o financiamento das nossas operações.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

NOSSAS ATIVIDADES

Visão Geral

Somos uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, composta por 16 empresas de intermediação imobiliária com forte presença nos principais mercados imobiliários do País. Atuamos por meio de uma rede de corretagem de alta capilaridade geográfica, nos mercados de Alto- Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico, composta por empresas que acreditamos possuem posições de liderança nas principais Regiões Metropolitanas do País, entre elas: as Regiões Metropolitanas das Cidades de São Paulo, (incluindo a Região do ABCD Paulista), Rio de Janeiro (incluindo Niterói e Região dos Lagos), Belo Horizonte, Salvador, Natal, Belém, Porto Alegre, Vitória e Goiânia.

Acreditamos ser a maior empresa no setor de intermediação imobiliária no País, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com base em um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$33,7 bilhões, representativos de 189,886 Unidades, sendo aproximadamente R\$27,0 bilhões para o período de setembro de 2007 até o final de 2009, conforme cartas de intenção/compromisso emitidas por nossos Clientes-Incorporadores.

Atuamos tanto no mercado de lançamentos imobiliários quanto no mercado de Imóveis Prontos, e prestamos serviços a incorporadores, compradores e vendedores de imóveis, nos segmentos de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Nossos serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, Unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, *shopping centers*, conjuntos comerciais, *flats* e hotéis.

Temos profundo conhecimento de cada mercado em que atuamos uma vez que todas as nossas Subsidiárias são originárias e ocupam posição de destaque em suas respectivas regiões, o que nos permite estar estrategicamente posicionados para captar de maneira privilegiada e diferenciada a crescente demanda dos mercados imobiliários locais. Essa característica operacional permite que os Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias, nas suas respectivas áreas de atuação, prestem atendimento personalizado e de alto nível aos nossos clientes, bem como busquem continuamente novas oportunidades de negócios e uma maior eficiência de nossa força de vendas.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Adicionalmente, acreditamos contar com a maior força de vendas do País, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com, aproximadamente, 3.003 corretores distribuídos atualmente por 363 pontos de venda e uma equipe com aproximadamente 632 funcionários. Acreditamos, ainda, ser uma das maiores empresas do setor de intermediação imobiliária em termos de capilaridade geográfica de atuação, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com presença em cerca de 13 estados e 50 cidades das Regiões Sudeste, Nordeste, Norte, Centro-Oeste e Sul. Acreditamos que essas regiões oferecem boas oportunidades para negócios no setor imobiliário, pois, além de englobarem os principais centros urbanos do País, apresentam elevado déficit habitacional.

No atendimento aos Clientes-Incorporadores, utilizamos nossa profunda experiência local para prestar consultoria no processo de concepção e desenvolvimento de projetos em lançamentos imobiliários, incluindo a procura, seleção de terrenos e negociação com seus proprietários, a prospecção e originação de novos negócios, ajuda na concepção dos produtos além da orientação na elaboração de estratégias de *marketing* para os empreendimentos. No mercado de revenda de Imóveis Prontos, oferecemos nossos serviços a Clientes-Compradores e a Clientes-Vendedores, incluindo também os serviços de consultoria técnico-imobiliária. Em 30 de setembro de 2007, nosso banco de dados contava com, aproximadamente, 33.630 Imóveis Prontos para revenda.

Nossa principal fonte de receita provém das comissões recebidas pela intermediação da venda em lançamentos de empreendimentos residenciais e, em menor escala, sobre a revenda de Imóveis Prontos, loteamentos, *shoppings centers*, conjuntos comerciais e hotéis.

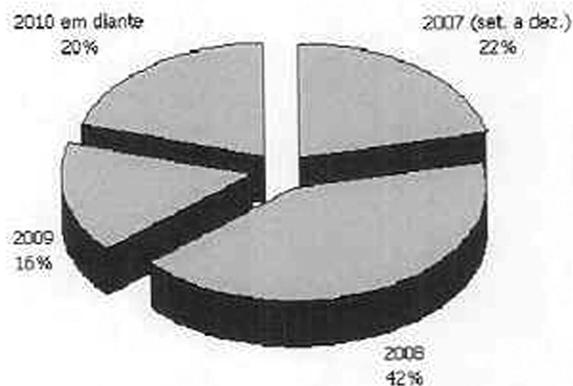
Os gráficos e a tabela abaixo apresentam o perfil dos empreendimentos contidos no VGV a Lançar total da Companhia por Localização Geográfica; por Tipo de Unidade; por Segmento de Produtos e ano esperado de lançamento:

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

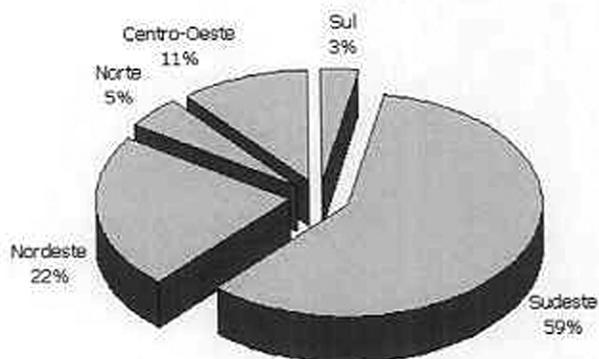
08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

VGV a lançar Brasil Brokers - por ano



VGV a lançar Brasil Brokers - até 2009 - por região

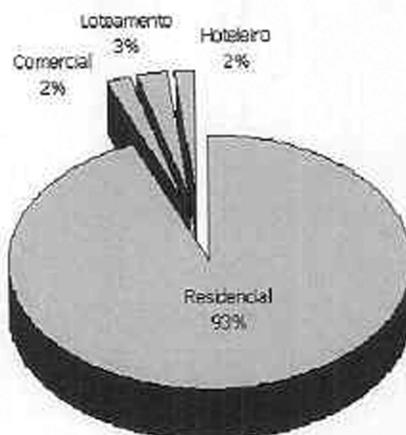


99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

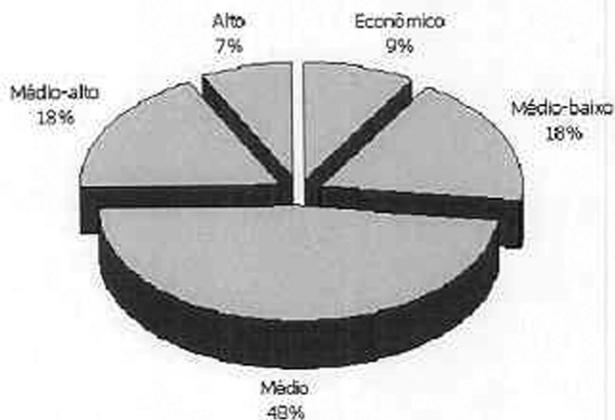
08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

VGV a lançar Brasil Brokers - até 2009 - por tipo de unidade



VGV a lançar Brasil Brokers - até 2009 - Unidades Residenciais



99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Nossas Subsidiárias	Regiões Metropolitanas das Cidades de:	Segmento de Atuação	VGV a Lançar		Número de Unidades (Total)
			(em milhões de reais)		
			até 2009	Total	
ÉTICA IMOBILIÁRIA ⁽¹⁾	Rio de Janeiro	Imóveis Prontos	N/A	N/A	N/A
BASIMÓVEL	Rio de Janeiro	Lançamentos Imobiliários e	RS 2,345	RS 2,345	13,912
AMÉRICAS	Rio de Janeiro	Lançamentos Imobiliários	RS 330	RS 330	1,324
NITERÓI ADMINISTRADORA	Niterói	Lançamentos Imobiliários e	RS 2,596	RS 4,468	14,721
GRIBEL	Belo Horizonte	Lançamentos Imobiliários e	RS 1,602	RS 1,648	4,602
PACTUAL	Belo Horizonte	Lançamentos Imobiliários e	RS 778	RS 842	1,245
BRITO & AMOEDO	Salvador	Lançamentos Imobiliários e	RS 1,990	RS 1,990	9,327
I. PRICE	São Paulo	Lançamentos Imobiliários e	RS 3,381	RS 3,867	21,449
DEL FORTE	São Paulo	Lançamentos Imobiliários	RS 2,087	RS 2,087	10,921
AVANCE	São Paulo	Lançamentos Imobiliários	RS 2,309	RS 2,309	20,151
NOBLESSE	Porto Alegre	Lançamentos Imobiliários,	RS 814	RS 814	4,476
PAULO SARDENBERG	Vitória	Lançamentos Imobiliários,	RS 461	RS 521	3,558
CHÃO & TETO	Belém	Lançamentos Imobiliários,	RS 1,324	RS 1,324	6,661
TROPICAL	Goiânia	Lançamentos Imobiliários e	RS 2,906	RS 4,454	45,735
ABREU	Natal	Lançamentos Imobiliários e	RS 4,027	RS 6,734	31,804
PRIMAZ ⁽²⁾	Brasil	Intermediação Imobiliária	N/A	N/A	N/A
TOTAL			RS 26,951	RS 33,734	189,886

(1) A Ética Imobiliária não possui dados sobre VGV a Lançar e Unidades, pois ela atua na intermediação de Imóveis Prontos.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

(2) *A Primar não possui CVV a Lançar, por a sua receita é oriunda da estruturação e venda de participações em investimentos mobiliários.*

Gerimos nossas Subsidiárias com base em uma coordenação central das áreas operacionais estratégicas, como por exemplo, as áreas de controladoria, tesouraria, planejamento econômico-financeiro, que estão sob a responsabilidade da nossa Diretoria Financeira. Ademais, as áreas de comunicação de marketing institucional, gestão de banco de dados, inteligência competitiva e planejamento comercial, estão sob a responsabilidade da nossa Diretoria de Operações. Por fim, somos responsáveis pela definição de normas operacionais nas áreas acima mencionadas, pela padronização de sistemas de gestão, modelos de controle e integração operacional de nossas Subsidiárias.

Em contrapartida, nossas Subsidiárias são responsáveis pela gestão diária das suas operações e pelo relacionamento com nossos clientes.

As principais características comuns entre nossas Subsidiárias são o grande potencial de crescimento, posição de destaque na região onde atuam, reconhecida competência de suas administrações, forte conhecimento do mercado local e sólido relacionamento com seus Clientes-Incorporadores e/ou Compradores.

Cada Subsidiária tem seu foco principal de atuação no mercado de lançamentos imobiliários ou de Imóveis Prontos, seja no segmento de Alto Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão ou Padrão Econômico. Essa amplitude de experiências nos confere uma grande complementariedade entre nossas Subsidiárias e um alto potencial de exploração das sinergias através da identificação das melhores práticas operacionais, e da posterior disseminação dessas pelas demais empresas do grupo. Foi criado um programa interno denominado "Projeto Sinergia". Maiores informações vide seção "Nossas Atividades" na página 60 do Prospecto.

Evolução da Competição nos Nossos Mercados de Atuação

A concorrência no mercado brasileiro de intermediação imobiliária deve ser analisada no contexto de seus dois principais segmentos: o segmento de Lançamentos Imobiliários e o segmento de Imóveis Prontos.

O segmento de Lançamentos Imobiliários é caracterizado pela existência de diversas empresas que competem em um mercado em expansão e relativamente fragmentado, tendo em vista que esse mercado possui como

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

característica principal, a necessidade, por parte dos Clientes-Incorporadores, de uma atuação com alta capacidade de comercialização dos empreendimentos em curto período de tempo. As empresas mais estruturadas, com grande força de vendas, altamente capacitadas e ainda com uma retaguarda operacional tecnologicamente equipada e eficiente possuem vantagens competitivas neste segmento.

Já no segmento de Imóveis Prontos, observa-se a presença de um grande número de agentes, que atuam em um mercado altamente pulverizado e extremamente fragmentado em micro-regiões. É um mercado igualmente marcado pelo baixo profissionalismo e informalidade e que poderá passar por grande transformação nos próximos anos, na medida do avanço das maiores companhias do mercado de intermediação imobiliária sobre este segmento.

Acreditamos que o mercado de intermediação imobiliária apresenta barreiras de entrada. No segmento de Lançamentos Imobiliários, os incorporadores tendem a direcionar suas vendas a empresas que possuam histórico de vendas, boa estrutura de atendimento, conhecimento local e uma grande força de vendas. No segmento de vendas de Imóveis Prontos, acreditamos que as empresas que tiverem marcas reconhecidas, maior presença física, através de filiais espalhadas por seu local de atuação, bem estruturadas, com eficientes ferramentas via internet e grande força de vendas deverão se destacar.

Informações sobre o mercado de intermediação imobiliária, bem como sobre seus agentes, podem ser obtidas junto aos órgãos de classe da categoria, através de seus *websites*, como as ADEMI regionais, e a EMBRAESP, esta última no caso específico do Estado de São Paulo. Para maiores informações, vide também a seção "Visão Geral do Setor" na página **Erro! Indicador não definido.** deste Prospecto.

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são:

1) Cobertura multiregional com ampla força de vendas e capilaridade geográfica – Acreditamos ser a maior empresa brasileira de intermediação imobiliária, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, em termos de capilaridade geográfica, atuando em mais de 13 estados, com mais de 363 pontos de venda e aproximadamente 3.003 corretores autônomos, proporcionando contínua captação de novos clientes, em razão de nossa grande exposição na mídia e constante volume de negócios. Nossa

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

diversificação geográfica também diminui nossa dependência em relação a um mercado geográfico específico.

2) Ampla base de Clientes Nossa ampla base de Clientes-Incorporadores no setor de intermediação imobiliária é composta atualmente por 182 Clientes ativos, dentre os quais cerca de 70% das Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, onde o mais representativo corresponde a menos de 9% do total de nosso VGV a Lançar até 2009, significando uma baixa dependência de cada cliente.

3) Profundo conhecimento das peculiaridades dos mercados em que atuamos – A experiência de mercado que possuímos em função do histórico das atividades de intermediação, consultoria e corretagem imobiliária de nossas controladas nas diversas regiões onde atuam, nos permite focar nossas atenções nas preferências dos grupos de consumidores de cada região, característica fundamental e estratégica para obter o sucesso neste setor. Por essa razão, procuramos manter um método de trabalho que respeite as características de cada mercado de atuação a fim de maximizar as oportunidades e resultados de cada região. Nesse sentido, todos os Sócios Fundadores, administradores, bem como nossos corretores têm origem e vinculação ao local onde atuam. Por estas características, acreditamos estar preparados para auxiliar nossos Clientes-Incorporadores, compartilhando os nossos conhecimentos sobre as preferências dos Clientes-Compradores em cada região onde estamos presentes, pois somos capazes de conceituar de forma mais precisa o produto adequado para cada mercado local nos permitindo satisfazer às novas demandas dos diferentes públicos alvo nas diversas regiões do País. Adicionalmente, nossos sólidos relacionamentos locais nos permitem continuamente originar oportunidades de negócios nos diversos mercados em que atuamos, ao mesmo tempo que a racionalização das nossas operações potencializa a sinergia entre as nossas Subsidiárias aproveitando-se de suas complementaridades e conhecimentos das regiões em que atuam.

4) Eficiência no Processo de Vendas – Nossa equipe de aproximadamente 3.003 corretores e 632 funcionários, atua com eficiência e orientada para resultados. No mercado de incorporação imobiliária a velocidade de vendas é um dos fatores cruciais para o sucesso e rentabilidade dos empreendimentos imobiliários. Nesse sentido, em virtude de nossa escala de operações, elevado conhecimento do local e da nossa eficiente estrutura de vendas, somos capazes de realizar vendas de lançamentos imobiliários em curto espaço de tempo, o que representa um relevante atrativo para os nossos Clientes-Incorporadores. Acreditamos que a capilaridade e capacitação da nossa força de vendas nos confere um diferencial de mercado, além de nos proporcionar uma plataforma para o crescimento contínuo de nossas atividades.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

5) Posições de destaque nos mercados que atuamos e forte reconhecimento de nossas marcas – Nossas marcas são reconhecidas como líderes na maioria dos mercados onde atuamos e gozam de amplo reconhecimento e credibilidade perante nossos Clientes-Incorporadores e Clientes-Compradores. Acreditamos ser também líderes nacionais na intermediação de participações em *shopping centers*, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA. Pretendemos preservar e valorizar cada vez mais as nossas marcas em seus respectivos mercados locais de atuação por meio de ações de *marketing*, comunicação institucional e crescentes resultados positivos.

6) Atuação em todos os segmentos de intermediação imobiliária – Atuamos em todos os segmentos de intermediação imobiliária, incluindo lançamentos de imóveis novos, comercialização de Imóveis Prontos, terrenos, áreas comerciais, *shopping centers*, condomínios horizontais, loteamentos, *flats*, *resorts* e hotéis e nos seus diversos níveis do segmento residencial, como de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Dessa forma, acreditamos poder oferecer uma maior variedade de produtos imobiliários aos nossos Clientes-Compradores. Além disso, atuamos no segmento de intermediação de empreendimentos imobiliários comerciais, que acreditamos ser um dos mais promissores do País.

7) Fidelização de nossos Clientes-Incorporadores através de atendimento personalizado realizado pelos Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias – Desenvolvemos sólidos relacionamentos com os principais incorporadores imobiliários nas principais regiões metropolitanas do Brasil, como resultado do histórico de atuação e da excelência das nossas atividades. Nossos Clientes-Incorporadores são atendidos pessoalmente pelos Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias, empresários experientes com larga tradição e sucesso nos mercados locais onde atuam, o que nos possibilita oferecer um atendimento totalmente personalizado, preferencial e qualificado.

8) Os interesses dos nossos Sócios Fundadores estão alinhados ao desempenho dos nossos negócios - Mantemos os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias comprometidos com suas respectivas empresas através do estabelecimento de metas operacionais e financeiras individuais para cada Subsidiária. Assumimos o controle centralizado dos procedimentos de controladoria e finanças de todas as nossas Subsidiárias possibilitando que os Sócios Fundadores de nossas Subsidiárias mantenham-se focados na área comercial e de atendimento a clientes. Além disso, os principais Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias tomaram-se acionistas da Companhia, além de assumirem o compromisso de permanecer na gestão destas sociedades pelo período mínimo de oito anos, demonstrando confiança e compromisso com a Companhia, bem como a obrigação de não concorrer com a Companhia pelo período mínimo de quatro anos após sua saída. Para maior

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

detalhamento destas informações ver seção "*Acordos de Acionistas Operacionais*" na página **Erro! Indicador não definido.** deste Prospecto.

Estratégia

As principais estratégias de nossos negócios são:

1) Consolidar nossa liderança nas regiões em que atuamos e expandir geograficamente para outras localidades via crescimento orgânico ou por novas aquisições - Pretendemos expandir nossa atuação nos mercados em que atuamos com o objetivo de consolidar nossa liderança em cada localidade onde atuamos, por meio de estratégias individualizadas. Pretendemos racionalizar nossas operações de forma a potencializar a sinergia entre as Subsidiárias que atuam na mesma região, bem como aproveitar suas complementaridades. Adicionalmente, pretendemos expandir nossa atuação para todas as regiões do País que possuam mercado relevante e/ou de alto potencial de crescimento, através da expansão orgânica de nossas Subsidiárias e/ou da aquisição de empresas reconhecidas pela competência de seus administradores e qualidade de seus serviços. Nosso histórico de recentes aquisições nos credenciam como aptos a identificar e executar aquisições seletivas às nossas operações de forma disciplinada e eficiente.

2) Aumentar nossa penetração no segmento de revenda de Imóveis Prontos e aumentar a receita de serviços complementares - Acreditamos que o mercado de Imóveis Prontos poderá apresentar forte crescimento nos próximos anos à medida que as instituições de crédito aumentem a oferta de financiamentos imobiliários para esses imóveis. Temos como objetivo expandir nossa atuação no segmento de revenda de Imóveis Prontos, uma vez que acreditamos que esse mercado apresenta grande potencial de crescimento por ainda ser altamente fragmentado e informal, além de carecer de uma estrutura organizada com profissionais treinados e equipes de vendas especializadas. Pretendemos desenvolver uma sólida estrutura comercial, bem como um esforço de *marketing*, com o intuito de fortalecer nossa atuação nesse segmento.

3) Aumentar nossa participação nos segmentos de Médio-Baixo Padrão e Padrão Econômico - Tendo em vista a alta concentração do déficit habitacional junto aos públicos de baixa e média-baixa renda, iremos dedicar ainda mais atenção aos segmentos de produtos para esta faixa de mercado, incrementando nossa participação nos lançamentos imobiliários, facilitada pelo nosso grande conhecimento da dinâmica e características deste segmento.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

4) Aumento e Diversificação de nossas receitas mediante prestação de serviços complementares -

Adicionalmente, pretendemos aumentar nossas receitas, implementando serviços complementares, tais como assistência aos compradores de imóveis dos nossos Clientes-Incorporadores na obtenção de crédito imobiliário e assistência técnico-imobiliária que consiste no assessoramento para as diversas demandas negociais e contratuais. Esses serviços adicionais permitirão que o Cliente-Comprador tenha acesso fácil a financiamento de instituições financeiras, quando da compra do imóvel, o que propiciará a realização de mais negócios pela Companhia aumentando nossa receita tanto via comissão pela promoção do crédito como pelo aumento na intermediação de venda. Pretendemos, também, avaliar a conveniência de desenvolvermos atividades de administração de imóveis que tem apresentado forte demanda pelos nossos clientes.

5) Consolidar parcerias com Clientes-Incorporadores - Pretendemos aumentar nossas atuais parcerias com nossos Clientes-Incorporadores, por meio da força de nossas Subsidiárias atuando sob nosso controle, visando o estabelecimento de condições negociais ainda mais positivas, e a prestação de serviços cada vez mais personalizados e eficazes. Adicionalmente, pretendemos adotar iniciativas para estabelecer novas parcerias em cada localidade em que atuarmos.

6) Aumentar a eficiência operacional e reduzir nossos custos operacionais - Nossas 16 Subsidiárias eram originalmente administradas por seus respectivos Socios Fundadores de forma isolada. Acreditamos que a união dessas empresas sob a nossa administração nos permitirá adotar uma série de medidas visando a redução de nossos custos operacionais, via economias de escala e da racionalização de processos operacionais. Pretendemos, sem prejuízo da eficiência, diminuir nossos custos operacionais por meio de:

- Centralização de algumas atividades administrativas, operacionais, jurídicas e contábeis, com conseqüente ganho de escala;
- Implementação de melhores praticas operacionais e condições negociais com os nossos fornecedores;
- Utilização de ferramentas de CRM para definição e aprimoramento da oferta a nossa base de Clientes-Compradores;
- Implementação de uma plataforma integrada de Tecnologia de Informação, orientada para processos via Web, em todas as nossas Subsidiárias; e

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- Uniformização e controle dos procedimentos e processos entre todas nossas Subsidiárias.

7) Melhorar continuamente a qualidade de nossos serviços - Acreditamos que somente a satisfação de nossos cliente poderá nos proporcionar novas oportunidades de negócios e crescimento. Para tal, pretendemos realizar diversas ações no sentido de melhorarmos nossos serviços, como:

- Racionalização dos processos de atendimento à clientes;
- Treinamento / Capacitação da equipe;
- Aferição / Monitoramento da qualidade dos serviços ligados ao atendimento ao cliente;
- Aprimoramento Contínuo dos processos relacionados ao atendimento ao cliente; e
- Reconhecimento à equipe através de Programa de Incentivo à Qualidade dos Serviços.

Histórico e Reorganização Societária

A visão de que o mercado imobiliário experimentaria grande crescimento, combinado com o acesso das grandes incorporadoras brasileiras a novas fontes de capital e conseqüente expansão geográfica de suas operações, nos estimulou à criação de uma companhia de intermediação imobiliária de atuação nacional, para atender ao crescimento da demanda por este serviço. Tendo em vista que acreditamos que a eficácia do serviço de intermediação imobiliária está diretamente ligada ao conhecimento do mercado local, a estratégia adotada por nós foi reunir sob controle comum empresas reconhecidas por sua comprovada competência e reputação, nos principais mercados do País. A nossa decisão de acessar o mercado de capitais objetiva possibilitar a continuidade da implementação do nosso plano de expansão, através do crescimento orgânico e de aquisições de novas empresas, sempre visando ao alinhamento de interesses e objetivos de todos os acionistas, o que se faz possível principalmente pelo fato de todos os Sócios Fundadores terem se tornado nossos acionistas diretos.

O mercado imobiliário brasileiro cresceu de forma significativa nos últimos três anos. Diante deste cenário, procuramos atuar como consolidadores de empresas e atividades no mercado imobiliário nos diferentes mercados regionais com alto potencial de crescimento existente hoje no País.

Assim, concluímos uma reorganização societária que resultou na integração de empresas líderes que atuam no setor de intermediação imobiliária nas mais atrativas regiões do Brasil, sendo elas: I. Price, Del Forte, Basimóvel, Ética, Américas, Gribel, Primaz, Avance, Abreu, Brito & Amoedo, Niterói Administradora,

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Noblesse, Paulo Sardenberg, Tropical, Pactual e Chão & Teto. Desde então, estamos atuando na integração societária operacional e financeira de todas elas, procurando capturar sinergias e adequá-las aos padrões exigidos pelo Novo Mercado. Para maiores detalhes, ver "Reorganização Societária Recente" na página **Erro! Indicador não definido.** deste Prospecto.

No âmbito da Reorganização Societária, em 27 de junho e 25 de setembro de 2007, em conformidade com as Assembléias Gerais Extraordinárias da Companhia realizada naquelas datas foram integralizadas participações acionárias equivalentes à 25% para a Niterói Administradora e 50% para as demais empresas mencionadas acima. Os valores de investimentos integralizados incluíram ágios decorrentes das aquisições no valor de R\$ 319,7 milhões, com base em laudo de avaliação de peritos independentes, que fundamentaram o ágio em rentabilidade futura, a ser amortizado em 10 anos.

Posteriormente, foram procedidas permutas de ações da Companhia (utilizadas as Ações em tesouraria) por ações das Subsidiárias de propriedade dos Sócios Fundadores. Por meio dessas permutas, passamos a deter uma participação de 99,99% nas nossas Subsidiárias, com exceção da Niterói Administradora na qual detemos 50%.

Algumas de nossas Subsidiárias, Basimóvel, Abreu, Del Forte, Ética, Américas, Chão & Teto, Paulo Sardenberg e Tropical ("Sociedades Cessionárias"), foram recentemente constituídas e, por força dos Contratos de Transferência de Ativos, passaram a atuar com a marca VGV a Lançar, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros ativos de empresas anteriormente existentes que já atuavam no mercado de intermediação imobiliária, sendo elas: Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Abreu Imóveis Ltda., Del Forte Planejamento e Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., RFC Américas 2005 Consultoria Imobiliária Ltda., Paulo Sardenberg Imóveis Ltda., Chão & Teto Empreendimentos Ltda. e Araguaia Participações Ltda. ("Sociedades Cedentes"). Nesse sentido, algumas dessas Subsidiárias podem eventualmente vir a ser responsabilizadas por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas das Sociedades Cedentes. Entretanto, eventuais passivos encontram-se garantidos por força dos Contratos de Garantia celebrados entre as Sociedades Cedentes e os seus respectivos sócios, de um lado, e as Sociedades Cessionárias, de outro lado. Tais Contratos de Garantia visam compensar, pelo período de 5 anos a contar da data de liquidação da Oferta, as Sociedades Cessionárias, por eventual responsabilidade em relação a passivos e ou contingências das Sociedades Cedentes decorrentes de atos ou fatos ocorridos até a data da celebração dos Contratos de Transferência de Ativos.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

RECURSOS HUMANOS

Empregados

Possuímos, em 30 de agosto de 2007, por meio de nossas Subsidiárias, 632 funcionários contratados sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho. A tabela a seguir demonstra o número dos empregados distribuídos entre nossas Subsidiárias, para os períodos de 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e 30 de agosto de 2007:

Subsidiárias	N.º de Empregados			
	Em 31 de dezembro de			Em 30 de agosto de
	2004	2005	2006	2007
Niterói Administradora	31	33	47	40
Basimóvel	N/A	N/A	N/A	28
Américas	N/A	N/A	N/A	12
Primaz	N/A	N/A	2	3
I. Price	0	10	38	53
Grihel	8	13	10	14
Brito & Amoedo	0	3	8	11
Del Forte	N/A	N/A	N/A	31
Ética	N/A	N/A	N/A	131
Avance	N/A	N/A	N/A	42
Abreu	N/A	N/A	N/A	64
Tropical	N/A	N/A	N/A	80
Chão e Teto	N/A	N/A	N/A	60
Pactual	(*)	(*)	10	8
Noblesse	N/A	N/A	N/A	34
Sardenberg	N/A	N/A	N/A	21
Total	39	59	115	632

RECURSOS HUMANOS

Empregados

Possuímos, em 30 de agosto de 2007, por meio de nossas Subsidiárias, 632 funcionários contratados sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho. A tabela a seguir demonstra o número dos empregados

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

distribuídos entre nossas Subsidiárias, para os períodos de 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e 30 de agosto de 2007:

Subsidiárias	N.º de Empregados			
	Em 31 de dezembro de			Em 30 de agosto de
	2004	2005	2006	2007
Niterói Administradora	31	33	47	40
Basimóvel	N/A	N/A	N/A	28
Américas	N/A	N/A	N/A	12
Primaz	N/A	N/A	2	3
I. Price	0	10	38	53
Gribel	8	13	10	14
Brito & Amoedo	0	3	8	11
Del Forte	N/A	N/A	N/A	31
Ética	N/A	N/A	N/A	131
Avance	N/A	N/A	N/A	42
Abreu	N/A	N/A	N/A	64
Tropical	N/A	N/A	N/A	80
Chão e Teto	N/A	N/A	N/A	60
Pactual	7	11	10	8
Noblesse	N/A	N/A	N/A	34
Paulo Sardenberg	N/A	N/A	N/A	21
Total	39	59	115	632

Relações Trabalhistas

A maioria dos nossos empregados é filiada ao Sindicato dos Empregados em Empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis comerciais e residenciais - SEECOV1, ao Sindicato dos Empregados em casas de Diversão, em empresas de turismo e empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis do Município do Rio de Janeiro e a Federação dos Empregados no Comércio, possuindo Convenção Coletiva firmada com ambas as entidades.

Ao longo do tempo, temos mantido um bom relacionamento com os empregados e os respectivos sindicatos das categorias, não tendo apresentado, nos últimos cinco anos, histórico de greves com paralisação da produção ou de ações coletivas propostas pelos sindicatos.

Benefícios

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Concedemos a todos os nossos empregados assistência médica, vale-transporte e vale-refeição. As Subsidiárias Niterói Administradora, Abreu e Avance, além destes benefícios, concedem aos seus empregados seguro de vida.

Política de Remuneração

Contamos com um sistema de distribuição de participação nos lucros e resultados, que garante aos funcionários elegíveis o recebimento de valores atrelados a metas individuais (orçamentárias e operacionais) previamente estabelecidas, buscando reconhecer e recompensar a produtividade individual e motivar a busca por padrões de excelência no desempenho de suas funções.

O programa de remuneração encontra-se atualmente em estudo e deverá contar com plano de *stock options* e bônus financeiro por atingimento de metas estabelecidas.

Corretores Autônomos

Em 30 de agosto de 2007, contávamos com mais de 3.003 corretores, sob o regime de trabalhadores autônomos. Os corretores atuam de forma independente e sua remuneração é contratada e paga pelos adquirentes dos imóveis, quando da conclusão do negócio jurídico em questão, seja através de instrumento (público ou privado) de compra e venda de imóvel, de permuta, contrato de locação, dentre outros.

Alguns corretores autônomos realizam atividades diferenciadas, coordenando produtos específicos e organizando estrutura de vendas, respectivamente. Também podem atuar de forma independente, sem subordinação nem exclusividade a Companhia.

Para maiores informações ver a seção "Fatores de Risco - Riscos Relativos ao Setor e à Companhia - A alteração na interpretação quanto à natureza da relação de trabalho dos corretores autônomos que colaboram com nossas atividades pode ter efeito adverso para a nossa Companhia" na página 109 deste Prospecto.

Prestadores de Serviço

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Possuímos atualmente prestadores de serviços de consultoria e mantemos ainda contratos com sociedades prestadoras de serviços, das quais algumas atuam em atividades-meio, tais como serviços de limpeza e conservação e vigilância.

Trabalhadores Autônomos

Em 30 de junho de 2007, possuímos, além dos corretores de imóveis, 24 trabalhadores autônomos, sendo 17 gerentes, 01 consultor de vendas internacional e 6 diretores.

PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Está prevista constitucionalmente a competência concorrente entre os entes federativos para legislar em matéria ambiental. Portanto, a legislação ambiental e urbanística está compreendida em um amplo conjunto de leis federais, estaduais e municipais, versando não só sobre a proteção do meio ambiente, enquanto patrimônio natural, como também sobre o patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

As atividades da Companhia não são consideradas potencialmente poluidoras pela legislação ambiental. Tais atividades se restringem apenas em intermediações imobiliárias, não gerando impactos ambientais significativos, o que também desobriga a Companhia de aderir a padrões internacionais de preservação ambiental. Acreditamos que todos os empreendimentos imobiliários que vendemos têm as respectivas licenças ambientais, cujas obtenções são de responsabilidade dos nossos Clientes-Incorporadores.

Contudo, a instalação de placas publicitárias e anúncios, visíveis de logradouros públicos, já possuem regulamentação legal em alguns municípios, aplicando-se também às ofertas de imóveis para venda ou locação. Em caso de descumprimento, como a falta de licença ou a dimensão incorreta de placas, tais normas impõem sanções administrativas, como advertências e multas, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal. Podemos citar, no município de São Paulo, a Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006, que estabeleceu regras mais restritivas para a instalação de anúncios. O atendimento a tal legislação, todavia, não resultaria na necessidade de aporte de valores vultosos pela Companhia.

Em 30 de junho de 2007, não figurávamos como pólo passivo em autos de infração, ações judiciais, ou qualquer outro procedimento administrativo de cunho ambiental.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Para mais informações ver "Regulamentação do setor Imobiliário - Regulamentação relativa a atividade imobiliária".

CONTRATOS RELEVANTES

Os contratos relevantes celebrados pelas nossas Subsidiárias estão todos relacionados às suas atividades operacionais, tais como contratos de licença de uso de marcas e contratos de prestação de serviços de intermediação de vendas de unidades imobiliárias. Não somos, nem nossas Subsidiárias, parte em contratos relevantes que não estejam diretamente relacionados às nossas atividades operacionais. Adicionalmente, não possuímos dependência de contratos de financiamentos relevantes ao desempenho de nossas atividades.

No primeiro semestre de 2007, as Sociedades Cessionárias celebraram Contratos de Transferência de Ativos com as suas respectivas Sociedades Cedentes, por meio da qual foram transferidos a totalidade das atividades das Sociedades Cedentes e a maior parte de seus ativos, com base no valor contábil, bem como, a maior parte dos empregados da Cessionária e os seus fundos de comércio e marcas.

Simultaneamente a estas transferências foram celebrados entre as Sociedades Cedentes e os seus respectivos sócios, de um lado, e as Sociedades Cessionárias, de outro lado, três Contratos de Garantia, sendo eles: (i) contratos de penhor de ações e (ii) contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais as Sociedades Cessionárias poderão executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta, para liquidar qualquer contingência ou passivo das Sociedades Cedentes, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência e que venha a recair sobre as Sociedades Cessionárias. Os Contratos de Garantia foram celebrados sob condição suspensiva, tornando-se eficazes mediante a ocorrência da liquidação da Oferta.

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Com o intuito de contribuir para o desenvolvimento social das comunidades onde atuamos, colaboramos com vários programas e projetos em diferentes áreas, dentre os quais destacamos:

- Instituto da Criança – o Instituto está direcionado a estruturar Instituições que não possuem recursos nem ferramentas para o seu sustento.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- GRUPARJ – o Grupo de Pacientes Artríticos do Rio de Janeiro é uma entidade de utilidade pública, sem fins lucrativos, que congrega pessoas portadoras de doenças reumáticas.
- RENTAS - É uma organização, sem fins lucrativos, que desenvolve diversas ações de combate ao tráfico de animais silvestres.

Com Relação ao Quadro 14.04:

A Companhia, por ser uma Holding, tem seu resultado através dos dividendos recebidos através de suas subsidiárias. Porém, quando da integralização do nosso capital mediante subscrição de ações pelos Sócios Fundadores das nossas Subsidiárias, concedemos a estes o direito de receber como dividendo todo o lucro de suas respectivas empresas que venha a ser gerado até a liquidação financeira da Oferta e, por esta razão, não registramos equivalência patrimonial sobre os lucros gerados pelas mesmas. Iniciaremos o registro de equivalência patrimonial após a data da liquidação da Oferta quando passaremos a deter direito sobre o resultado das nossas Subsidiárias. Em função destes fatores, não possuímos demonstrações do resultado consolidadas. As despesas de funcionamento foram classificadas no ativo diferido e serão amortizadas a partir da Data da Liquidação da Oferta. Por esta razão, não preenchemos o Quadro 14.04.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	---	--------------------------------

16.01 - AÇÕES JUDICIAIS COM VALOR SUPERIOR A 5% DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU DO LUCRO LÍQUIDO

1 - ITEM	2 - DESCRIÇÃO	3 - % PATRIM LÍQUIDO	4 - % LUCRO LÍQUIDO	5 - PROVISÃO	6 - VL. PROVISIONADO (R\$ mil)	7 - VL. TOTAL AÇÕES (R\$ mil)
8 - OBSERVAÇÃO						
01	TRABALHISTA	0,00	0,00	SIM	585.500	2.313.161
PL em 30/05/07 = R\$160.742,00. % do Patrimônio Líquido = 1,439,05%. Não é possível calcular o % Lucro Líquido pois o mesmo é zero no exercício.						
02	FISCAL/TRIBUTÁRIA	0,00	0,00	SIM	340.642	3.000.000
PL em 30/06/07 - R\$160.742,00 % do Patrimônio Líquido = 1,866,34%. Não é possível calcular o % Lucro Líquido pois o mesmo é zero no exercício.						
03	OUTRAS	0,00	0,00	SIM	202.000	3.770.000
PL em 30/06/07 - R\$160.742,00 % do Patrimônio Líquido = 2,345,37%. Não é possível calcular o % Lucro Líquido pois o mesmo é zero no exercício.						

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Em 30 de junho de 2007, 20 de agosto de 2007 e 25 de setembro de 2007, celebramos contratos de permutas de ações pelos quais trocamos ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia, mantidas em tesouraria, representativas de 50% do nosso capital social, por ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, de titularidade dos Sócios Fundadores e de emissão destas nossas Subsidiárias e passamos a deter 99,99% do capital social de nossas Subsidiárias, com exceção da Niterói Administradora que passamos a deter 50,00% do seu capital social (para maiores informações ver seção "Descrição do Capital Social - Reorganização Societária" deste Prospecto). Não estamos apropriando os resultados das Subsidiárias via equivalência patrimonial por ter sido concedido, por meio de usufruto, o direito aos acionistas fundadores dessas Subsidiárias de receber como dividendo todos os lucros gerados pelas Subsidiárias que venham a ser distribuídos até a liquidação financeira da Oferta Pública. Em 30 de junho de 2007, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante no valor de R\$8,0 milhões.

Por sua vez, uma de nossas Subsidiárias, Primaz celebrou contratos, como abaixo discriminados, em que figuram também como partes Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A., Fernando Alves de Oliveira, Túlio Alves Santos e Rodrigo dos Santos Selva—que são Sócios Fundadores da Primaz e sócios controladores da Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A., sendo tais pessoas físicas, à época da celebração dos contratos simultaneamente, sócios controladores da Primaz e sócios-controladores da Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A.

1) Fernando Alves de Oliveira, Túlio Alves Santos e Rodrigo dos Santos Selva, na qualidade de mutuantes, e a Primaz, na qualidade de mutuária, celebraram, em 07 de agosto de 2006, Contrato de Mútuo, pelo qual os mutuantes se obrigaram a emprestar à Primaz o valor de R\$500 mil. O contrato prevê que o valor objeto do mútuo deverá ser pago no prazo de 720 dias da data de assinatura do contrato, excluindo-se a incidência de juros e correção monetária.

2) Primaz e Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A., celebraram, em 04 de setembro de 2006, Contrato de Mútuo, pelo qual a Primaz se obrigou a emprestar a Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários S.A. o valor de R\$200 mil. O contrato prevê que o valor objeto do mútuo deverá ser pago no prazo de 720 dias da data de assinatura do contrato, excluindo-se a incidência de juros e correção monetária.

3) A nossa Subsidiária Niterói Administradora e José Augusto Sampaio de Souza celebraram, em 03 de fevereiro de 2006, Contrato de Mútuo, pelo qual a Niterói Administradora emprestou a José Augusto Sampaio

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

de Souza o valor de R\$210 mil, o qual deverá ser pago em duas parcelas no valor de R\$105 mil, com vencimentos em 31 de outubro de 2007 e 30 de novembro de 2007, acrescidas de juros de 2% ao ano sobre o valor do mútuo. Em caso de inadimplemento pelo mutuário, o contrato prevê multa de 2% sobre o valor emprestado e não pago.

4) A Gribel firmou contratos de mútuos com seus dois Sócios Fundadores no montante total de R\$2.734 mil em 30 de junho de 2007 sendo cada um dos sócios responsável pelo pagamento de 50% do valor. Em 31 de dezembro de 2006, o saldo total da dívida era de R\$430 mil.

5) A Nossa Subsidiária Ética possui contrato com a Empresa Brasileira de Dados S.A. - EMBRADA, na qual o Sr. Josué Madeira, que atualmente ocupa o cargo de Diretor na Ética, detém 120.000 (cento e vinte mil) ações ordinárias equivalentes a 2 % do capital social da mencionada sociedade e a Sra. Viviane de Figueiredo Vaz Feliciano, esposa do Acionista Vendedor e Sócio Fundador, o Sr. Marlei Feliciano, detém 1.880.000 (um milhão oitocentos e oitenta mil) ações ordinárias equivalentes a uma participação societária de 31,33%. Adicionalmente, a Ética contratou a sociedade de advogados Madeira, Lima e Advogados Associados da qual o Sr. Josué Madeira é sócio controlador detendo 9.500 (nove mil e quinhentas) quotas representativas de 95% na mencionada sociedade.

Não possuímos operações comerciais com nossas Subsidiárias, as quais também não possuem operações comerciais entre si. As operações com partes relacionadas registradas nas demonstrações contábeis referem-se basicamente, conforme exposto acima, a contratos de mútuo firmados com acionistas fundadores ou pessoas a eles relacionadas. Sobre os principais contratos de mútuo não há incidências de encargos. Em 30 de junho de 2007, os saldos dos nossos contratos de mútuos eram os seguintes:

Descrição dos Mútuos	(em Reais)	
	Mútuo a receber	Mútuo a Pagar
Fernando Oliveira Participações Ltda.	17.912	5.858
José Augusto de Souza	216.207	-
Alexandre Gribel Homem de Castro	1.366.991	-
Bernardo Bartholdy Gribel	1.366.991	-
Total	2.968.101	5.858

Por fim, em conformidade com o artigo 13, alínea (e), do nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como sobre a realização de operações de qualquer natureza entre, de um lado, nós e, de outro lado, nossos Acionistas e/ou Subsidiárias, coligadas ou controladora dos nossos Acionistas.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Ainda conformidade com o Estatuto Social da Companhia, as reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros e as deliberações serão tidas como válidas, se aprovadas pela maioria dos membros presentes à reunião.

Transações com partes relacionadas

Partes relacionadas (curto prazo)

O contrato de permuta de ações entre a Brasil Brokers Participações S.A. e as Sociedades Controladas prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública. Em 30 de junho de 2007, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante no valor de R\$ 8.027.036.

Partes relacionadas (longo prazo)

Descrição	Consolidado		
	Obs.:	Mútuo a receber	Mútuo a Pagar
Pessoas jurídicas			
Fernando Oliveira	(a)	17.912	5.858
Participações Ltda.			
Pessoas físicas:			
José Augusto de Souza	(b)	216.207	-
Alexandre Gribel	(c)	1.366.991	-
Homem de Castro			
Bernardo Bartholdy	(c)	1.366.991	-
Gribel			
Total		2.968.101	5.858

- (a) Representa saldo de mútuo da Primaz Empreendimentos Imobiliários com empresa que pertence a um dos ex-controladores. Não há incidência de encargos financeiros sobre os saldos em aberto;
- (b) Em 03 de fevereiro de 2006, controlada Niterói Administradora de Imóveis Ltda. firmou contrato de mútuo com José Augusto de Souza no valor de R\$ 210.000. De acordo com o contrato entre as partes, o mútuo seria pago em duas parcelas de R\$ 105.000 com vencimentos para 31 de Outubro e 30 de Novembro de 2007 incidindo juros de 2% ao ano.
- (c) Representa saldo de mútuo com os ex-sócios controladores da controlada Ágil Negócios Imobiliário Ltda., sendo cada sócio responsável por 50%. Não incidem encargos financeiros sobre os mútuos em aberto.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL.

ESTATUTO SOCIAL DA BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ/MF Nº 08.613.550/0001-98
NIRE 33.3.0028096-1

CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Art. 1º - Denominação. A **BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta de capital autorizado, que se rege por este Estatuto Social e pela legislação aplicável, podendo utilizar a denominação BR BROKERS.

Parágrafo Único - Com a admissão da Companhia no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA (o "Novo Mercado" e a "Bovespa"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da Bovespa.

Art. 2º - Sede, Foro e Filiais. A Companhia tem sua sede e foro na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 19, Sala 301, (parte), Barra da Tijuca, CEP 22640-904, podendo criar e extinguir filiais, agências ou outros estabelecimentos no país e no exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Art. 3º - Objeto Social. A participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário.

Art. 4º - Prazo de Duração. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - CAPITAL E AÇÕES

Art. 5º - Capital. O capital social subscrito é de R\$ 216.430.60 (duzentos e dezesseis mil quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos), representado por 1.319.714 (um

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

milhão trezentos e dezenove mil setecentos e quatorze) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§ 1º - *Voto por Ação.* Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dará direito a um voto nas deliberações das Assembléias Gerais da Companhia.

§ 2º - *Capital Autorizado.* A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço e as condições de integralização.

§ 3º - *Bônus de Subscrição.* Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

§ 4º - *Planos de Compra de Ações.* O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados e prestadores de serviço assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

§ 5º - *Emissões sem Direito de Preferência.* Dentro do limite do capital autorizado, a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, poderá dar-se com exclusão do direito de preferência dos acionistas, ou redução do prazo para o seu exercício.

§ 6º - *Escrituração de Ações.* As ações da Companhia serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto a uma instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM"), podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei 6.404/76.

§ 7º - *Acionista Remisso.* A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada, fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei 6.404/76, sujeitando-se ao pa-

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

gamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu substituto, na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis* e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

Art. 6º - *Ações Preferenciais, de Fruição e Partes Beneficiárias.* A Companhia não poderá emitir ações preferenciais, ações de fruição ou partes beneficiárias.

CAPÍTULO III - ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 7º - A Assembléia Geral, com a competência prevista em lei e neste Estatuto Social, reúne-se ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

§1º - *Convocação.* A Assembléia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho de Administração, ou por 2 membros do Conselho de Administração agindo em conjunto, devendo os trabalhos ser dirigidos por mesa composta por presidente e secretário, na forma do §2º abaixo.

§2º - *Presidência.* A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por qualquer administrador ou acionista escolhido por maioria de votos dos presentes à Assembléia Geral. O Presidente da Assembléia indicará um dos presentes para secretariá-lo nos trabalhos.

§3º - *Representação por Procuradores.* Por ocasião das Assembléias Gerais, os acionistas que se fizerem representar por procuradores deverão apresentar procurações com o reconhecimento de firma do outorgante.

§4º - *Legitimação - Ações Escriturais.* Os titulares de ações escriturais ou em custódia deverão depositar na Companhia, com até 3 (três) dias de antecedência, os comprovantes expedidos pelas instituições financeiras depositárias e documentação de comprovação de poderes de representação como condição para a sua participação nas Assembléias.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§5º - *Quorum* - As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria de votos dos acionistas presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

§6º - A Assembléia Geral que tiver como matéria da ordem do dia deliberar sobre (a) o cancelamento de registro de companhia aberta, (b) a saída da Companhia do Novo Mercado, ou (c) a alteração ou exclusão do art. 35 deste Estatuto Social, deverá ser convocada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

§7º - A Assembléia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

§8º - As atas de Assembléia deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas dos acionistas presentes, dos votos em branco e das abstenções.

Art. 8º - *Competência* - Compete à Assembléia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) alterar o Estatuto Social;
- e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;
- f) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL.

- g) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores, empregados e a pessoas naturais que prestem serviços a outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- h) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- i) deliberar sobre aumento do capital social, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social;
- j) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- k) deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
- l) deliberar a saída do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à Bovespa por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- m) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de realização de ofertas públicas para aquisição de ações da Companhia, cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo VII deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração;
- n) deliberar a realização de oferta pública primária de ações ou de títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- o) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Normas Gerais

Art. 9º - *Órgãos da Administração.* A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§1º - *Remuneração de Administradores.* Cabe à Assembléia Geral fixar a remuneração global ou individual dos administradores da Companhia. Se fixada globalmente, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição individual.

§2º - *Posse de Administradores.* A posse dos administradores estará condicionada à assinatura do termo respectivo, à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, e a assinatura de um termo de anuência ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, também mediante assinatura do respectivo termo.

Seção II - Conselho de Administração

Art. 10 - *Composição.* O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 6 (seis) membros, além de um outro número de suplentes a ser determinado em Assembléia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, mas sempre observada a presença mínima de Conselheiros Independentes, eleitos pela Assembléia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo. O mandato dos conselheiros será unificado e o seu prazo será de 1 (um) ano, salvo nas hipóteses de vacância de cargos reguladas pelo art. 11 abaixo.

§1º - *Presidente e Vice-Presidente do Conselho.* O Conselho de Administração terá um Presidente, eleito pela maioria de votos de seus membros, na primeira reunião após a posse dos membros ou sempre que ocorrer vacância do cargo de Presidente, bem como um Vice-Presidente, também eleito pela maioria de votos dos membros, ao qual competirá substituir o Presidente para o exercício de suas funções.

§2º - *Conselheiros Independentes.* No mínimo, 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, e assim expressamente declarados na ata da Assembléia Geral que o(s) eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo art. 141, §§ 4º e 5º da Lei 6.404/76.

§3º - Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

ro inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

§4º - *Ausência.* Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, e não existindo esse suplente específico, (b) por um conselheiro efetivo, desde que nomeado pelo ausente como seu procurador, ficando desde já estabelecido que o conselheiro efetivo nomeado procurador pelo ausente está autorizado a proferir o seu próprio voto e, também, o voto do conselheiro ausente e, não havendo essa situação de nomeação de procurador, (c) por um suplente, convocado pelo Presidente do Conselho de Administração.

§5º - *Participação em Reuniões.* Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Art. 11 - *Vacância.* No caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá tantos conselheiros substitutos quantos forem os cargos vagos, sendo que os conselheiros eleitos nos termos deste artigo terão o seu mandato encerrado na próxima Assembléia Geral Ordinária que for realizada.

Art. 12 - *Reuniões.* O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por seu Presidente ou pela maioria dos seus membros, mediante comunicação por escrito com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência, salvo casos de manifesta urgência, quando o prazo poderá ser reduzido. As comunicações deverão informar a hora, data, local e ordem do dia da reunião, anexando cópias dos documentos ou propostas a serem apreciados ou discutidos.

§1º - *Dispensa de Convocação.* Serão consideradas regulares as reuniões a que comparecerem todos os membros, independente de quaisquer formalidades preliminares ou desde que todos manifestem por escrito sua concordância na dispensa das mesmas.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§2º - *Instalação e Quorum.* As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros e as deliberações serão tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de qualidade de desempate.

Art. 13 - *Competência.* Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre as matérias previstas neste Estatuto Social, em especial as abaixo relacionadas:

- (a) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger, destituir, definir a remuneração e as atribuições dos membros da Diretoria, observados os limites estabelecidos pela Assembléia Geral ou por ela definidos;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores;
- (d) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia, quando for o caso;
- (e) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia e examinar os balancetes mensais;
- (f) submeter à Assembléia Geral a proposta de destino a ser dado ao lucro líquido da Companhia de cada exercício social ou relativo a períodos menores;
- (g) aprovar o orçamento geral da Companhia;
- (h) aprovar o plano de negócios da Companhia;
- (i) fixar o limite de endividamento da Companhia;

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL.

- (j) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamentos e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último Balanço Patrimonial, por operação isolada;
- (k) aprovar a emissão, pela Companhia, de bônus de subscrição, de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real ou de outros títulos ou valores mobiliários;
- (l) autorizar a amortização, resgate ou recompra de ações da própria Companhia para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como deliberar sobre a eventual alienação das ações porventura em tesouraria;
- (m) propor os planos de opção de compra de ações para administradores e empregados da Companhia;
- (n) estabelecer o valor da participação nos lucros dos administradores e empregados da Companhia;
- (o) deliberar sobre a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como realização de operações de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro lado, os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia;
- (p) deliberar sobre a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como a sua participação em consórcios e acordos de associação e/ou acordos de acionistas e sobre a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, desde que o investimento na sociedade, acordo ou consórcio em questão represente um investimento para a Companhia de valor superior ou igual a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido, apurado no último Balanço Patrimonial da Companhia;
- (q) aumentar o capital social da Companhia dentro do limite autorizado pelo Estatuto Social, independentemente de reforma estatutária;

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL.

- (r) autorizar a emissão de quaisquer instrumentos de crédito para a captação de recursos, sejam bonds, notes, commercial papers ou outros de uso comum no mercado, deliberando sobre as suas condições de emissão e resgate;
- (s) alienar bens do ativo permanente;
- (t) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembléia Geral, bem como resolver os casos omissos; e
- (u) elaborar lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, observado os requisitos estabelecidos no art. 30 abaixo, a ser submetida à Assembléia Geral para elaboração de laudo de avaliação do Valor Econômico da Companhia em caso de cancelamento de registro de companhia aberta, saída do Novo Mercado ou de realização de ofertas públicas para aquisição de ações da Companhia, tudo na forma do Capítulo VII deste Estatuto Social.

Art. 14 - *Comitês de Assessoramento.* O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Seção III - Diretoria

Art. 15 - A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão para assegurar o seu funcionamento regular.

§1º - *Composição.* A Diretoria será composta por 3 (três) membros, dentre os quais o Diretor Presidente, o Diretor Financeiro, de Controle e de Relações com Investidores e o Diretor de Operações.

§2º - *Mandato.* Os diretores serão eleitos para mandatos de 1 (um) ano, permitida a reeleição. O mandato dos diretores será prorrogado automaticamente até a eleição e posse dos respectivos substitutos, caso esses atos ocorram após o vencimento do mandato dos diretores.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§3º - *Vacância de Cargo.* Ocorrendo vacância de cargo de diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos

§4º - *Reuniões.* A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, que também presidirá a reunião, para tratar de aspectos operacionais. A reunião da Diretoria será considerada instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos seus membros.

§5º - *Diretor Presidente.* Compete ao Diretor Presidente: (a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas sociedades controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; (c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia; (d) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; e (e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração; e (f) indicar o Diretor que deverá substituí-lo em suas ausências e impedimentos temporários.

§6º - *Diretor Financeiro e de Controle.* Ao Diretor Financeiro e de Controle compete: (a) a administração financeira da Companhia; (b) a administração das áreas de controladoria, tesouraria, e contabilidade; (c) a execução das diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração; e.

§7º - *Diretor de Relações com Investidores.* Ao Diretor de Relações com Investidores compete (a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com o mercado de capitais, representar a sociedade perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a Bovespa, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior, divulgar e comunicar, se for o caso, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração: (b) prestar informações aos investidores, de acordo com a regulamentação aplicável da CVM e da Bovespa; e (c) manter atualizado o registro da Companhia, prestando as informações necessárias para tanto, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM e da Bovespa.

§8º - *Diretor de Operações.* Ao Diretor de Operações compete: (a) implementar o modelo de gestão da Companhia nas sociedades investidas, e (b) estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento da estrutura financeira em cada um dos projetos no qual a Companhia participe.

Art. 16 - *Competência.* Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei e neste Estatuto, compete à Diretoria, liderada pelo Diretor Presidente, desempenhar as matérias previstas neste Estatuto Social e, em especial, as abaixo relacionadas:

- (a) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração;
- (b) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em Assembléias Gerais, em reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões;
- (c) elaborar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou pluri-anuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;
- (d) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo Conselho de Administração;
- (e) submeter ao Conselho de Administração a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social;
- (f) determinar o levantamento de balanços semestrais ou intermediários e apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia;
- (g) elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício social;

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (h) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;
- (i) observadas as competências do Conselho de Administração e o disposto no Estatuto Social da Companhia, transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, hipotecar, empenhar ou de qualquer forma onerar bens móveis ou imóveis e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;
- (j) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, observado o disposto no Estatuto Social da Companhia; e
- (k) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração.

Art. 17 - *Representação da Companhia.* Com as exceções previstas neste Estatuto, qualquer ato ou contrato que implique responsabilidade ou obrigação da Companhia perante terceiros ou a exoneração destes perante ela, serão obrigatoriamente assinados (a) pelo Diretor Presidente em conjunto com qualquer Diretor; ou (b) pelo Diretor Financeiro e de Controle em conjunto com qualquer Diretor.

§1º - *Representação na Hipótese de Acúmulo de Cargos.* Fica proibida a representação da Companhia por um único Diretor na hipótese em que essa pessoa acumule mais de um cargo da Diretoria.

§2º - *Comparecimento Pessoal em Processos ou Prestação de Informações.* A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores na hipótese de necessidade de comparecimento pessoal em ato relacionado a algum processo judicial ou administrativo contra a Companhia ou para a prestação de informações requeridas por órgãos da administração direta e autárquica de qualquer ente federativo, desde que esses órgãos estejam no exercício da sua respectiva competência.

Art. 18 - *Procurações.* As procurações serão sempre outorgadas conforme previsto no Art. 17 deste Estatuto Social.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo Único - *Determinação dos Poderes*. As procurações deverão ser sempre específicas para os atos a serem praticados pelo mandatário e, com exceção daquelas outorgadas para fins judiciais ou defesa da Companhia em processos de natureza administrativa perante órgãos da administração direta ou autárquica de qualquer ente federativo, terão prazo de validade limitado a 1 (um) ano.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

Art. 19 - *Conselho Fiscal*. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, com instalação e atribuições conforme a Lei 6.404/76, o qual será composto por 3 (três) membros, acionistas ou não, eleitos pela Assembléia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

§1º - *Posse* - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

§2º - *Remuneração* - Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito à remuneração fixada pela Assembléia Geral que os eleger.

§3º - *Deliberações* - As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

§4º - *Deveres e Responsabilidades* - Os membros do Conselho Fiscal terão os deveres e responsabilidades estabelecidos pela legislação societária em vigor e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Art. 20 - *Exercício Social*. O exercício social iniciar-se-á em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL.

Art. 21 - *Demonstrações Financeiras e Informações.* Ao fim de cada exercício social e no último dia útil de cada trimestre civil, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

§1º - As demonstrações financeiras do exercício, elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira, serão divulgadas também em inglês, acompanhadas de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo os critérios contábeis brasileiros e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IAS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis aplicados, e do parecer do auditor independente.

§2º - A Companhia e seus administradores deverão, pelo menos uma vez por ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Art. 22 - *Dividendos Antecipados.* O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras relacionadas a qualquer período de tempo, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório deste Estatuto.

Art. 23 - *Destinação do Lucro Líquido* - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- (i) 5% para constituição da reserva legal, até atingir 20% do capital social;
- (ii) 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações;
- (iii) o percentual necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei 6.404 de 15.12.1976; e
- (iv) o saldo remanescente terá a destinação que for aprovada pela Assembléia Geral, de acordo com a proposta submetida pelo Conselho de Administração.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo Único: Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei 6.404/76, a Assembléia Geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei nº 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais. Nesse caso, competirá ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores de participação nos lucros.

Art. 24 - *Correção Monetária e Prescrição.* Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembléia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da deliberação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Art. 25 - *Juros sobre o Capital Próprio e Dividendos Antecipados.* O Conselho de Administração poderá levantar balanços em qualquer espaço de tempo para o fim de promover distribuições de juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio deverão sempre ser imputados ao dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII - ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO

Art. 26 - *Alienação de Controle.* A alienação de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Parágrafo único: A oferta pública mencionada no *caput* desta cláusula será também exigida: (a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; ou (b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à Bovespa o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Art. 27 - *Obrigações Decorrentes da Aquisição de Controle por Aquisições Sucessivas.* Aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o Poder de Controle da mesma, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a: (a) efetivar a oferta pública referida no artigo 26 acima; (b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ("IPCA") até o momento do pagamento; e (c) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Ações em Circulação, caso o percentual de Ações em Circulação após a Alienação do Controle seja inferior ao mínimo exigido pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado, dentro dos 6 (seis) meses subsequentes à Alienação do Controle.

Art. 28 - *Registro de Ações - Termo de Anuência.* A Companhia não registrará transferências de ações para os adquirentes do Poder de Controle, ou para aqueles que vierem a deter o Poder de Controle, enquanto estes não subscreverem o Termo de Anuência dos Controladores, a que se refere o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Art. 29 - *Acordo de Acionistas.* Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência referido no caput do artigo 28 acima.

§1º - Os acordos de acionistas devidamente arquivados na sede da Companhia, que estabeleçam cláusulas e condições para a alienação de ações de emissão da Companhia, disciplinem o direito de preferência ou regulem o exercício do direito de voto dos acionistas, serão respeitados pela Companhia e por sua administração.

§2º - Não será arquivado pela Companhia acordo de acionistas que estabeleça cláusulas e condições que conflitem com as disposições deste Estatuto Social.

§3º - Os direitos, obrigações e responsabilidades resultantes de tais acordos de acionistas serão válidos e oponíveis a terceiros, tão logo tenham estes sido devidamente averbados nos livros de registro de ações da Companhia. Os administradores da Companhia zelarão pela

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

observância desses acordos e o presidente da assembleia geral ou das reuniões da Diretoria, conforme o caso, deverá declarar a invalidade do voto proferido pelo acionista ou pelo diretor em contrariedade com os termos de tais acordos, ou, ainda, no caso de ausência ou abstenção de acionistas ou diretores, ou outros acionistas prejudicados ou diretores eleitos pelos acionistas prejudicados poderão votar com as ações ou votos pertencentes aos acionistas ausentes ou omissos, conforme o caso, nos termos do artigo 118, §8º e §9º, da Lei nº 6.404/76.

Art. 30 - *Oferta decorrente de Cancelamento de Registro de Companhia Aberta.* Na oferta pública de aquisição de ações, a ser efetivada pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação feito por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionista Controlador, além de satisfazer os requisitos do §1º do art. 8º da Lei 6.404/76, e conter a responsabilidade prevista no §6º do mesmo artigo. A escolha da instituição ou empresa especializada dar-se-á nos termos do Artigo 31.

Art. 31 - *Escolha do Responsável pela Determinação do Valor Econômico.* A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tripartite, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela Assembleia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação. Os custos da elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Art. 32 - *Valor Ofertado e Procedimentos.* Quando for informada ao mercado a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta, o ofertante deverá divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§1º - A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante.

§2º - Se o Valor Econômico das ações, apurado na forma dos Arts. 30 e 31, for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará automaticamente revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em efetivar a oferta pública pelo Valor Econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado.

§3º - O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia atenderá as demais exigências estabelecidas nas normas aplicáveis às companhias abertas e os preceitos constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Art. 33 - *Saída do Novo Mercado.* A Companhia poderá sair do Novo Mercado a qualquer tempo, desde que a saída seja (a) aprovada previamente pela Assembléia Geral de acionistas, e (b) comunicada à Bovespa por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

§1º - *Saída para Negociação Fora do Novo Mercado.* Quando a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer, para que os valores por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia por preço, no mínimo, igual ao Valor Econômico da ação, a ser apurado na forma prevista nos Arts. 30 e 31.

§2º - *Saída Decorrente de Reorganização Societária.* Caso a saída da Companhia do Novo Mercado venha a ocorrer em virtude de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia por, no mínimo, preço igual ao Valor Econômico da ação, a ser apurado na forma prevista nos Arts. 30 e 31, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. A notícia da realização da oferta pública deverá ser comunicada à Bovespa e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que houver aprovado a referida reorganização.

Art. 34 - *Alienação de Controle após a Saída do Novo Mercado.* A Alienação do Controle da Companhia que ocorrer nos 12 meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado ou do

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL.

cancelamento de registro de companhia aberta, obrigará o Acionista Controlador Alienante, conjunta e solidariamente com o adquirente, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado, observando-se as mesmas regras aplicáveis às alienações de controle previstas nos Arts. 26 e 27 deste Estatuto Social.

§1º - Se o preço obtido pelo Acionista Controlador Alienante na alienação a que se refere o caput deste Art. 34 for superior ao valor da oferta pública de saída do Novo Mercado ou de cancelamento de registro de companhia aberta realizada de acordo com as demais disposições deste Estatuto Social, o Acionista Controlador Alienante conjunta e solidariamente com o adquirente, ficarão obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública, nas mesmas condições previstas no caput deste Art. 34.

§2º - A Companhia e o Acionista Controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do Acionista Controlador, ônus que obrigue o adquirente daquelas ações a estender aos demais acionistas da Companhia preço e condições de pagamento idênticos aos que forem pagos ao Acionista Controlador Alienante, em caso de alienação, na forma prevista no caput e no §1º deste Art. 34.

Art. 35 - Qualquer Acionista Adquirente que adquirir ou se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, outros regulamentos da Bovespa e os termos deste Art. 35.

§1º - A oferta pública de aquisição de ações deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na Bovespa; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no §2º deste Art. 35; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§2º - O preço de aquisição na oferta pública de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre: (i) 120% (cento e vinte por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 (doze) meses anterior à realização da oferta pública de aquisição de ações em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; e (ii) 120% (cento e vinte por cento) do preço unitário mais alto pago pelo Acionista Adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia.

§3º - A realização da oferta pública de aquisição de ações mencionada no *caput* deste Art. 35 não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

§4º - O Acionista Adquirente estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM relativas à oferta pública de aquisição de ações, formuladas com base na legislação e dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

§5º - Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Art. 35, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos: (i) para a realização ou solicitação do registro da oferta pública; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Art. 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Art. 35.

§6º - Qualquer Acionista Adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, estará igualmente obrigado a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento que resultou na titularidade de tais direitos sobre ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma oferta pública de aquisição de ações, nos termos descritos neste Art. 35.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§7º - As obrigações constantes do Art. 254-A da Lei de Sociedade por Ações e dos Arts. 26 e 27 deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo Acionista Adquirente das obrigações constantes deste Art. 35.

§8º - O disposto neste Art. 35 não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência: (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iv) de operações de permuta de ações de emissão da Companhia mantidas em sua tesouraria por ações de outras companhias que atuem no mesmo ramo de atividade das subsidiárias da Companhia, e desde que realizadas no âmbito do plano de expansão dos negócios da Companhia; (v) incorporação de parcelas cindidas do patrimônio de outras sociedades; ou (vi) da subscrição de ações da Companhia realizada em uma única emissão primária e que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em Valor Econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

§9º - Para fins do cálculo do percentual de 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no *caput* deste Art. 35, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

§10 - O disposto neste Art. 35 não se aplica aos acionistas que, na data de publicação do anúncio de início relativo à primeira oferta de distribuição pública de ações de emissão da Companhia ("Data da Primeira Oferta Pública"), já sejam titulares de 20% (vinte por cento) ou mais do total de ações de emissão da Companhia, inclusive e em especial aos acionistas controladores da Companhia, bem como aos sócios, acionistas ou cotistas de referidos acionistas controladores, que vierem a sucedê-los na participação direta na Companhia por força de reorganizações societárias, aplicando-se este Art. 35 exclusivamente àqueles acionistas e/ou investidores que vierem a adquirir ações (ou direitos na forma do § 6º acima) e se tornarem acionistas da Companhia após a Data da Primeira Oferta Pública.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

§11 - Caso a regulamentação da CVM aplicável à oferta pública prevista neste Art. 35 determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do §2º deste Art. 35, deverá prevalecer na efetivação da oferta pública prevista neste Art. 35 o preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

§12 - Não obstante o disposto no *caput* deste Artigo, as disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas neste Estatuto Social.

Art. 36 - *Definições.* Para fins deste Estatuto Social, entende-se por:

“Acionista Adquirente” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas.

“Acionista Controlador” o acionista ou o Grupo de Acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia;

“Acionista Controlador Alienante” o Acionista Controlador quando este promove a alienação do controle da Companhia;

“Ações de Controle” o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;

“Ações em Circulação” todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria;

“Alienação do Controle da Companhia” a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL.

“Controle” (bem como seus termos correlatos, “Poder de Controle”, “Controlador”, “sob Controle comum” ou “Controlada”) o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade de controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembléias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegure a maioria absoluta do capital votante

“Grupo de Acionistas” significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer *joint-ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades: (x) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (y) tenham em comum a maioria de seus administradores; e

“Valor Econômico” o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.

CAPÍTULO VIII - JUÍZO ARBITRAL

Art. 37 - Solução de Controvérsias via Arbitragem. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
08.613.550/0001-98

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, neste Estatuto Social, nas disposições na Lei 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bovespa, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento, escolher de comum acordo outra câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.

CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

Art. 38 - *Dissolução e Liquidação.* A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, pelo modo que for estabelecido pela Assembléia Geral, a qual designará o liquidante e poderá instalar o Conselho Fiscal para funcionar durante o período da liquidação.

CAPÍTULO X - EFICÁCIA DE DISPOSIÇÕES

Art. 39 - *Eficácia de Disposições.* As disposições contidas nos artigos 9º, §2º, 10º, § 2º e 3º, 15, § 7º, 19, § 1º e no capítulo VII deste Estatuto Social somente terão eficácia a partir da data em que a Companhia publicar o Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações, referente à primeira distribuição pública de ações de emissão da Companhia, objeto do pedido de registro nº RJ/2007-10871, protocolado na CVM em 28 de agosto de 2007.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S A	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRITO AMOEDO IMOBILIÁRIA S A

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2005	4 - 31/12/2006	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	315.565	255.166	82.344
1.01	Ativo Circulante	239.970	183.587	15.012
1.01.01	Disponibilidades	213.384	161.024	14.458
1.01.02	Créditos	24.653	22.030	0
1.01.02.01	Clientes	24.637	19.337	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	16	6.693	0
1.01.02.02.01	Impostos a recuperar	16	6.693	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	1.533	533	544
1.02	Ativo Não Circulante	75.595	71.579	67.332
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	75.595	71.579	67.332
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas - Ago	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ago	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	54.070	42.227	30.153
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	21.525	29.352	37.179

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08 613 550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRITO AMOEDO IMOBILIÁRIA S A

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	315.555	255.166	82.344
2.01	Passivo Circulante	185.787	78.721	56.745
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	47.508
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	65.306	7.309	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	115.525	70.467	8.613
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	4.956	945	824
2.01.08.01	Salários e encargos a pagar	4.956	945	824
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	129.778	176.445	25.599
2.04.01	Capital Social Realizado	20.000	20.000	20.000
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas, Coligadas e Equivaleças	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.04.01	Legal	0	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	109.778	156.445	5.599
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.813.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRITO AMOEDO IMOBILIÁRIA S.A

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	2.178.735	1.053.033	65.763
3.02	Deduções da Receita Bruta	(188.460)	(91.103)	(5.948)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.990.275	961.930	62.815
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(87.228)	(55.114)	(9.624)
3.05	Resultado Bruto	1.903.047	906.816	53.291
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(476.067)	(325.689)	(42.358)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(475.134)	(324.977)	(41.877)
3.06.03	Financeiras	(933)	(712)	(521)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	1.426.980	581.127	10.893
3.08	Resultado Não Operacional	0	144	0
3.08.01	Receitas	0	144	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	1.426.980	581.271	10.893
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(213.047)	(91.032)	(5.294)
3.10.01	Imposto de Renda	(150.299)	(60.699)	(3.314)
3.10.02	Contribuição Social	(62.748)	(30.333)	(1.980)
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	1.213.933	490.239	5.599
	NÚMERO AÇÕES EX-TESOURARIA (Unidades)	20.000	20.000	20.000
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	60.696,65	24.511,95	279,95
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM:	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRITO AMOEDO IMOBILIARIA S.A

19.08.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LÍQUIDO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	20.000	0	0	0	156.445	176.445
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	17.933	1.213.933
5.07	Destinações	0	0	0	0	(1.200.600)	(1.200.600)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	20.000	0	0	0	109.778	129.778

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL:	
BRITO AMOEDO IMOBILIÁRIA S.A.	

19.08.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REVALUAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS PREJUIZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	20.000	0	0	0	5.509	25.509
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/prejuízo do Período	0	0	0	0	490.230	490.230
5.07	Destinações	0	0	0	0	(339.393)	(339.393)
5.07.0*	Distribuição de Lucros	0	0	0	0	(339.393)	(339.393)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	20.000	0	0	0	156.445	176.445

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CÍVIL
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BRITO AMOEDO IMOBILIÁRIA S.A.

19.09.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	20.000	0	0	0	0	20.000
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	5.589	5.589	5.589
5.07	Destinações	0	0	0	0	0	0
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	20.000	0	0	5.589	5.589	25.589

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ACER CONSULTORES EM IMÓVEIS S.A

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 -
7	Ativo Total	1.252.930	369.307	0
1.01	Ativo Circulante	956.116	288.767	0
1.01.01	Disponibilidades	822	648	0
1.01.02	Créditos	948.050	284.269	0
1.01.02.01	Clientes	948.050	284.269	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	7.204	3.850	0
1.02	Ativo Não Circulante	296.814	71.540	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	9.138	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	9.138	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	287.676	71.540	0
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	287.676	71.540	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ACER CONSULTORES EM IMÓVEIS S.A

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 -
2	Passivo Total	1.252.930	360.307	0
2.01	Passivo Circulante	972.840	175.181	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.571	9.904	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	100.187	27.770	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	777.288	121.691	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	92.794	15.726	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	280.090	185.126	0
2.04.01	Capital Social Realizado	20.000	20.000	0
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.04.01	Legal	0	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial por Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	280.090	185.126	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ACER CONSULTORES EM IMÓVEIS S.A.

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 -
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	5.469.558	652.876	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(472.910)	(56.475)	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	4.996.648	596.401	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(935.173)	(153.850)	0
3.05	Resultado Bruto	4.061.475	442.551	0
3.06	Despesas Receitas Operacionais	(1.657.456)	(165.393)	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(1.048.534)	(165.035)	0
3.06.03	Financeiras	(8.924)	(358)	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	612	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(9.536)	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	2.354.017	277.158	0
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação-Participações	2.354.017	277.158	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(571.295)	(65.052)	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	1.752.722	212.106	0
	NÚMERO AÇÕES EX TESOURARIA (Unidades)	20.000	20.000	0
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	89.13610	10.60630	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - TIPO DE NAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

1 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
ACER CONSULTORES EM IMÓVEIS S.A.

19.08.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	20.000	0	0	0	165.126	185.126
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	782.722	1.782.722
5.07	Destinações	0	0	0	0	(1.687.758)	(1.687.758)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	20.000	0	0	0	200.090	290.090

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROTHERS PARTICIPAÇÕES S.A.	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ACER CONSULTORES EM IMOVEIS S.A.

19.08.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	20.000	0	0	0	0	20.000
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	212.126	212.126
5.07	Destinações	0	0	0	0	(47.000)	(47.000)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	20.000	0	0	0	165.126	185.126

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ÁGIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2005	4 - 31/12/2006	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	730.412	583.268	122.113
1.01	Ativo Circulante	113.913	289.462	98.571
1.01.01	Disponibilidades	103.031	56.258	54.702
1.01.02	Créditos	3.314	226.486	39.860
1.01.02.01	Clientes	3.314	226.486	39.860
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	7.568	6.718	4.009
1.02	Ativo Não Circulante	616.499	293.826	23.542
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	430.000	250.000	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	430.000	250.000	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	186.499	43.826	23.542
1.02.02.01	Investimentos	0	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	186.499	43.826	23.542
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.513.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ÁGIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	730.412	583.285	122.113
2.01	Passivo Circulante	378.262	382.629	64.504
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	169.952	273.035	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	6.411	752	41.361
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	184.672	87.983	18.419
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	17.187	20.859	6.724
2.02	Passivo Não Circulante	299.177	149.107	0
2.02.0*	Passivo Exigível a Longo Prazo	299.177	149.107	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	97.330	40.613	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	201.847	108.484	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	52.973	51.552	57.609
2.04.01	Capital Social Realizado	50.000	50.000	50.000
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.04.01	Legal	0	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial ou Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.973	1.552	7.609
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ÂGIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2003 a 31/12/2003	4 - 01/01/2004 a 31/12/2004	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	1.658.430	1.687.732	1.393.127
3.02	Deduções da Receita Bruta	(93.701)	(95.357)	(76.552)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.564.729	1.592.375	1.316.575
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(488.096)	(353.037)	(926.445)
3.05	Resultado Bruto	1.076.633	1.239.338	390.130
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(546.775)	(501.326)	(268.734)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(421.802)	(446.054)	(252.871)
3.06.03	Financeiras	(126.973)	(55.327)	(15.879)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	12	21	434
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(126.985)	(55.348)	(16.313)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	55	16
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	527.858	738.012	121.396
3.08	Resultado Não Operacional	0	(339)	(134)
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	527.858	737.673	121.262
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(156.437)	(162.712)	(33.653)
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.16	Lucro/Prejuízo do Período	371.421	574.961	87.609
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOUREARIA (Unidades)	50.000	50.000	50.000
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	7.42842	11.49922	1.75218
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.559/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
AGIL NEGÓCIOS MOBILIÁRIOS S.A

19.08.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	50.000	0	0	0	1.552	51.552
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	371.421	371.421
5.07	Destinações	0	0	0	0	(370.000)	(370.000)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	50.000	0	0	0	2.973	52.973

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

1 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	2 - NOME
AGIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	

19.08.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LÍQUIDO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	50.000	0	0	0	7.609	57.609
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	251	251
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	574.961	574.961
5.07	Destinações	0	0	0	0	(581.269)	(581.269)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	50.000	0	0	0	7.562	51.562

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	08.613.550/0001-98

CONTROLADA/COLIGADA

DE DENOMINAÇÃO SOCIAL
AGIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

19.08.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	50.000	0	0	0	0	50.000
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucros/Prejuízo do Período	0	0	0	0	87.609	87.609
5.07	Destinações	0	0	0	0	(80.000)	(80.000)
5.08	Doutros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	50.000	0	0	0	7.609	57.609

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Governança Corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, Conselho de Administração, Diretoria, auditores independentes e Conselho Fiscal.

A BOVESPA possui três níveis diferentes de práticas de governança corporativa. Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado. Eles diferenciam-se pelo grau das exigências destas práticas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo o máximo de práticas de governança corporativa a serem adotadas pela sociedade.

O Novo Mercado é um segmento de listagem da BOVESPA destinado à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometem, voluntariamente, com a adoção das práticas de governança corporativa e divulgação de informações adicionais em relação ao que é exigido pela legislação.

Celebramos o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BOVESPA, reforçando o nosso comprometimento com boas práticas de governança corporativa. Esse contrato entrará em vigor na data de publicação do Anúncio de Início. Os itens abaixo resumem os principais pontos que caracterizam o Novo Mercado e são aplicáveis a nós:

- divisão do capital social exclusivamente em ações ordinárias;
- ações que representem no mínimo 25% do capital social devem estar em circulação;
- na alienação de controle, ainda que por vendas sucessivas, o negócio deve ficar condicionado a que sejam estendidas aos acionistas minoritários as mesmas condições oferecidas ao acionista controlador, incluindo o mesmo preço (*tag along*), por meio de oferta pública de aquisição de ações;
- conselho de Administração por, no mínimo cinco membros sendo, no mínimo, 20% de Conselheiros Independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da Companhia passe a ser exercido de forma difusa;
- demonstração de fluxo de caixa (da Companhia e consolidado) nos IIRs e nas Demonstrações Contábeis anuais;

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

- a partir do segundo exercício após adesão ao Novo Mercado, a divulgação das Demonstrações Contábeis também em inglês reconciliadas aos padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS passa a ser obrigatória, sendo que, trimestralmente, poder ser encaminhado o ITR traduzido para o idioma inglês;
- o cronograma de eventos corporativos deve ser divulgado anualmente, até o final do mês de janeiro;
- a saída do Novo Mercado, bem como o cancelamento de registro como companhia aberta, ficam condicionados à efetivação de oferta pública de aquisição pelo acionista controlador ou pela Companhia, das demais ações da Companhia, por no mínimo o seu valor econômico; e
- resolução de disputas ou controversias entre a Companhia, seus administradores e acionistas por meio de arbitragem, utilizando a Câmara de Arbitragem do Mercado.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração de companhias autorizadas a terem suas ações negociadas no Novo Mercado deve ser composto por, no mínimo, cinco membros, sendo, no mínimo, 20% de Conselheiros Independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da Companhia passe a ser exercido de forma difusa, permitida a reeleição.

Todos os novos membros do Conselho de Administração e da Diretoria devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do Termo de Anuência os novos administradores da Companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Ainda, na ata de Assembleia Geral que eleger os Conselheiros Independentes, deve constar expressamente esta qualificação.

De acordo com o nosso Estatuto Social, o Conselho de Administração deve ter no mínimo cinco e, no máximo, seis membros, podendo ser reeleitos por mandatos de um ano e destituídos a qualquer momento por acionistas da Companhia reunidos em Assembleia Geral. Na Assembleia Geral Ordinária que tiver por objeto deliberar a eleição do Conselho de Administração, tendo em vista o término de seu mandato, os acionistas deverão fixar o número efetivo de membros do Conselho de Administração para o próximo mandato. Veja as seções "Administração - Conselho de Administração" e "Descrição do Capital Social - Conselho de

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Administração” nas páginas **Erro! Indicador não definido.** e **Erro! Indicador não definido.** respectivamente, deste Prospecto.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa da Companhia. Do mesmo modo que o Conselho de Administração, os membros do Conselho Fiscal têm sua posse condicionada à assinatura do Termo de Anuência dos membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado e por meio dele responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Arbitragem e com o Regulamento do Novo Mercado.

O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de acionistas. Atualmente, a Companhia não possui um Conselho Fiscal instalado. Veja a seção “Administração - Conselho Fiscal” e “Descrição do Capital Social - Conselho Fiscal” nas páginas **Erro! Indicador não definido.** e **Erro! Indicador não definido.** respectivamente, deste Prospecto.

Dispersão Acionária em Distribuição Pública

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a Companhia deverá envidar melhores esforços com o fim de alcançar dispersão acionária, com adoção de procedimentos especiais, como, por exemplo, garantia de acesso a todos os investidores interessados ou a distribuição a pessoas físicas ou Investidores da Oferta de Dispersão de, no mínimo, 10% do total a ser distribuído.

Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, na ocorrência de um aumento de capital que não tenha sido integralmente subscrito por quem tinha direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição pública, a subscrição total ou parcial de tal aumento de capital pelo acionista controlador obriga-lo-a a tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, de 25% das ações do capital social da Companhia nos seis meses subsequentes à homologação da subscrição

Alienação do Controle

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a alienação do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente obrigue-se a efetivar uma oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e prazos vigentes na legislação e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante, devendo ser entregue à BOVESPA declaração contendo o preço e demais condições da operação de alienação de controle da Companhia.

Esta oferta ainda será exigida quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, em que venha resultar na alienação do controle da Companhia, ou em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o controle da Companhia, sendo que, neste caso, o acionista controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentos que comprovem esse valor.

Segundo o Novo Mercado, aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o controle da Companhia, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o acionista controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, deverá efetivar oferta pública de acordo com o modelo acima referido, e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos seis meses anteriores à data da alienação de controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado.

O Regulamento do Novo Mercado prevê ainda que o acionista controlador alienante não poderá transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para aqueles que vierem a deter o nosso controle não subscrever o Termo de Anuência dos controladores previsto no Regulamento do Novo Mercado.

O comprador deve ainda, quando necessário, tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, consistente em 25% do total de ações do capital social, dentro dos seis meses subsequentes à aquisição do Controle.

Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivados pelo Acionista Controlador

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

O acionista controlador deve comunicar à BOVESPA, imediatamente após a aquisição do nosso controle, acerca da quantidade e características dos valores mobiliários de emissão da Companhia, de que eles ou pessoas próximas a eles sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos, bem como quaisquer alterações nas suas respectivas participações.

Ainda segundo as regras do Novo Mercado, qualquer negociação efetuada com esses valores mobiliários deverá ser comunicada à BOVESPA. Veja a seção "Descrição do Capital Social – Divulgação de Negociação por Parte de Conselheiro, Diretor ou membro do Conselho Fiscal" na página **Erro! Indicador não definido.** deste Prospecto.

Cancelamento de Registro de Companhia Aberta

Conforme as regras do Novo Mercado e do nosso Estatuto Social, o cancelamento do registro de companhia aberta exigirá a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia pelo valor econômico, elaborado por instituição ou empresa especializada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou acionista controlador, satisfazendo os requisitos da lei.

Esta instituição ou empresa especializada será escolhida em Assembleia Geral, a partir de lista triplíce apresentada pelo conselho de administração, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquele assembleia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total das ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação, tendo seus custos suportados pelo acionista ofertante.

O valor econômico das ações, apontados no laudo de avaliação, será o preço mínimo a ser ofertado pelo acionista controlador na oferta pública de aquisição de ações para o cancelamento do registro de companhia aberta. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante. Se o valor econômico das ações for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado. Caso o laudo de avaliação não esteja pronto até a Assembleia Geral, o acionista controlador informará nessa assembleia o valor por ação pelo qual formulará a oferta pública, ficando a oferta condicionada a que o valor informado não seja inferior ao apurado no laudo de avaliação.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

No demais, o procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta deve seguir os procedimentos e demais exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas editadas pela CVM, respeitados os preceitos contidos no Regulamento do Novo Mercado.

Saída do Novo Mercado

É permitido à Companhia sair a qualquer tempo do Novo Mercado, desde que a saída seja aprovada em Assembleia Geral, e comunicada a BOVESPA por escrito com antecedência de 30 dias. A ata de assembleia deve conter o motivo da saída do Novo Mercado, sendo que esta saída não implica a perda da condição de companhia aberta registrada na BOVESPA.

Quando a saída do Novo Mercado ocorrer (i) para que as ações passem a ter registro de negociação fora do Novo Mercado, ou (ii) em razão da reorganização societária da qual as ações da Companhia resultante não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado de acordo com os requisitos previstos no item "Cancelamento de Registro de Companhia Aberta".

Caso o controle da Companhia seja alienado nos doze meses subsequentes à saída do Novo Mercado, o acionista controlador alienante e o adquirente do controle deverão, conjunta e solidariamente, oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações, nas mesmas condições e pelo mesmo preço e condições obtidas pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado. Ademais, se o preço obtido pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações for superior ao valor da oferta pública de saída realizada, o acionista controlador alienante e o adquirente ficarão conjunta e solidariamente obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública.

Após a saída do Novo Mercado, os valores mobiliários da Companhia não poderão retornar a ser listados no Novo Mercado por um período mínimo de dois anos contados da data em que tiver sido formalizado o desligamento, salvo se a Companhia tiver o seu controle acionário alienado após a formalização de sua saída do Novo Mercado.

Política de Divulgação de Informações ao Mercado

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Companhia possui ainda, conforme a Instrução CVM 358, uma Política de Divulgação e Uso de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

Informação relevante consiste em qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de Assembléia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, comercial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar a CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas Bolsas de Valores e ao público em geral (através de anúncio publicado no jornal, etc.).

A Companhia prevê uma única hipótese de exceção à imediata divulgação de informação relevante. Referida informação só poderá deixar de ser divulgada se sua revelação puder colocar em risco interesse legítimo da Companhia.

Todas as pessoas vinculadas (o acionista controlador da Companhia, seus Diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários da Companhia que tenham acesso freqüente a informações relevantes e outros que a Companhia considere necessário ou conveniente) deverão assinar termo de adesão à Política de Divulgação e Uso de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

Cláusula Compromissória (Arbitragem)

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado e com nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, nossos administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, obrigam-se a resolver por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no nosso Estatuto Social, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Informações Periódicas

Demonstrações de Fluxos de Caixa

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que as Demonstrações Contábeis da Companhia e as demonstrações consolidadas a serem elaboradas ao término de cada trimestre e de cada exercício social, devem incluir demonstração dos fluxos de caixa, a qual indicará, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos.

Demonstrações Contábeis Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais

Dispõe o Regulamento do Novo Mercado que após o encerramento de cada exercício social a Companhia deverá elaborar (i) demonstrações contábeis ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, em reais ou Dólares, as quais deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês. Devem ainda ser acompanhadas do relatório de administração, de notas explicativas, que informem inclusive o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício social segundo os princípios contábeis brasileiros e a proposta de destinação do resultado, e do parecer dos auditores independentes; ou (ii) divulgar, no idioma inglês, a íntegra das Demonstrações Contábeis, relatório da administração e notas explicativas elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira acompanhadas de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis, e do parecer dos auditores independentes.

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a adoção destes critérios deve ocorrer a partir da divulgação das Demonstrações Contábeis referentes ao segundo exercício após a obtenção pela Companhia de autorização para negociar suas ações no Novo Mercado.

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Informações Trimestrais em Inglês ou elaborada de Acordo com os Padrões Internacionais

Ainda de acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deverá apresentar a íntegra das Informações Trimestrais traduzida para o idioma inglês ou, então, apresentar Demonstrações Contábeis ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme estabelecido acima.

Esta apresentação de Informações deverá ser acompanhada de Parecer ou de Relatório de Revisão Limitada dos Auditores Independentes e deverá ocorrer a partir da divulgação da primeira demonstração contábil elaborada de acordo com os padrões internacionais acima mencionados.

Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais - ITR

O Regulamento do Novo Mercado estipula algumas informações complementares que deverão conter no ITR. São elas: (i) apresentar o balanço patrimonial consolidado, a demonstração do resultado consolidado e o comentário de desempenho consolidado, se a Companhia estiver obrigada a apresentar demonstrações ao final do exercício social; (ii) informar a posição acionária de todo aquele que detive mais de 5% do capital social da Companhia, direta ou indiretamente, até o nível da pessoa física; (iii) informar de forma consolidada a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os grupos de acionista controlador, administradores e membros do Conselho Fiscal; (iv) informar a evolução da participação das pessoas mencionadas no item iii, em relação aos respectivos valores mobiliários, nos doze meses anteriores; (v) incluir em notas explicativas, a demonstração dos fluxos de caixa anteriormente mencionados; (vi) informar a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e (vii) a existência e a vinculação à cláusula compromissória de arbitragem. A apresentação das informações previstas em (i) acima deverá ser iniciada, no máximo, seis meses após a obtenção pela Companhia de autorização para negociar suas ações no Novo Mercado.

Requisitos adicionais para as Informações Anuais - IAN

São também requisitos do Novo Mercado a inclusão dos itens (iii), (iv), e (vii) do tópico "Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais - ITR" nas Informações Anuais da Companhia no quadro "Outras Informações Consideradas Importantes para Melhor Entendimento da Companhia".

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Novo Mercado estipula que pelo menos uma vez ao ano, a Companhia deve realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

O Novo Mercado determina que as companhias e os administradores devem enviar à BOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados, contendo informações sobre a Companhia, o evento, data e hora de sua realização, a publicação e o envio do documento tratado no evento à BOVESPA.

Acordo de Acionistas

A Companhia enviará a BOVESPA e a CVM até a data da publicação do Anúncio de Início, cópia de todos os acordos de acionistas arquivados em sua sede, e noticiar a mesma sobre as averbações de acordos existentes em seus livros, se existente.

Planos de Opções de Compra de Ações

A Companhia está estudando a possibilidade futura de um Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia. Para mais informações sobre o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia ver item "Plano de Opção de Compra de Ações" na seção "Administração" na página **Erro! Indicador não definido.** deste Prospecto.

Contratos com o mesmo grupo

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deve enviar à BOVESPA e divulgar informações de todo e qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas controladas e coligadas, seus administradores, seu acionista controlador, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e do acionista controlador, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R\$ 300 mil (duzentos mil reais), ou valor igual ou superior a 1% sobre o patrimônio líquido da Companhia, considerando o maior.

Essas informações divulgadas deverão discriminar o objeto do contrato, o prazo, o valor, as condições de rescisão ou de término e a eventual influência do contrato sobre a administração ou a condução dos negócios da Companhia. Veja a seção "Operações com Partes Relacionadas" na página **Erro! Indicador não definido.** deste Prospecto.

Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC

O "Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa", editado pelo IBGC objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade; sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, adotamos, dentre outras:

- emissão exclusiva de ações ordinárias;
- política "uma ação igual a um voto";
- contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, assegurando a total independência;
- Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembleia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; e (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- elaboração de relatórios anuais das atividades da Companhia no exercício findo, comparativamente aos exercícios anteriores e de acordo com os padrões internacionais de contabilidade;

99999-9 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

08.613.550/0001-98

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

- transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;

- convocações de assembleia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sem a inclusão da rubrica "outros assuntos" e sempre visando a realização de assembleias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;

- regras de votação bem definidas e disponíveis aos acionistas desde a publicação do anúncio de convocação;

- fazer constar votos dissidentes nas atas de assembleias ou reuniões, quando solicitado;

- vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;

- previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia;

- previsão estatutária de que na hipótese de alienação da totalidade do bloco de controle, o adquirente dirigirá oferta pública de aquisição de ações a todos os acionistas nas mesmas condições dadas ao controlador (*tag along*);

- dispersão de ações (*free float*), visando a liquidez dos títulos;

- divulgação anual das políticas e práticas sociais, ambientais, de segurança do trabalho e saúde adotadas pela Companhia;

- conselheiros com experiência em questões operacionais, financeiras e contábeis, com conhecimento das melhores práticas de governança corporativa e experiência em participação em outros conselhos de administração; e

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	08.613.550/0001-98

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
01	02	08	02	Telefone da Sede vazio
01	02	09	02	Telefone da Sede vazio
01	02	10	02	Telex da Sede vazio
01	02	13	02	Fax da Sede vazio
01	02	14	02	Fax da Sede vazio
01	03	10	02	Telefone do departamento de acionistas vazio
01	03	10	02	Telefone do departamento de acionistas vazio
01	03	12	02	Telex do departamento de acionistas vazio
01	03	15	02	Fax do departamento de acionistas vazio
01	03	16	02	Fax do departamento de acionistas vazio
01	03	27	02	Telefone do agente emissor vazio
01	03	28	02	Telefone do agente emissor vazio
01	03	29	02	Telex do agente emissor vazio
01	03	30	02	DDD do agente emissor vazio
01	03	31	02	Fax do agente emissor vazio
01	03	32	02	Fax do agente emissor vazio
01	03	33	02	Fax do agente emissor vazio
01	03	40	02	Telefone Vazio - item nº 01
01	03	40	02	Telefone Vazio - item nº 02
01	03	40	02	Telefone Vazio - item nº 03
01	03	40	02	Telefone Vazio - item nº 04
01	04	09	02	Telefone do DRI vazio
01	04	10	02	Telefone do DRI vazio
01	04	11	02	Telex do DRI vazio
01	04	14	02	Fax do DRI vazio
01	04	15	02	Fax do DRI vazio
01	08	01	02	Data de Aviso aos Acionistas sobre disponibilidade da DFs VAZIA
01	08	02	02	Data da Ata da AGO que aprovou as DFs vazia
01	08	03	02	Data da Convocação da AGO para aprovação da DFs vazia
01	08	04	02	Data da Publicação das Demonstrações financeiras vazia
03	01	04	02	Quantidade de Investidores Institucionais vazia
03	02	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 001
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 001
03	02	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 002
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 002
03	02	12	02	Data da Composição do Capital vazia - item nº 002
03	02	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais em Tesouraria vazia - item nº 997
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais em Tesouraria vazia - item nº 997
03	02	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 998
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 998
03	02	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 999

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S A	08.613.550/0001-98

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
03	03	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001
03	03	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001001
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001001
03	03	12	02	Data da Composição do Capital vazia - item nº 001001001
03	03	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001002
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001002
03	03	12	02	Data da Composição do Capital vazia - item nº 001001002
03	03	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001003
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001003
03	03	12	02	Data da Composição do Capital vazia - item nº 001001003
03	03	08	02	Quantidade de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001004
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001004
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 001001999
03	03	09	02	Percentual de Ações Preferenciais vazia - item nº 001999
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 01
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 02
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 02
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 02
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 02
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 02
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 03
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 03
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 03
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 03
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 03
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 04
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 04
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 04
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 04
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 04
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 05
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 05
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 05
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 05
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 05
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 06
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 06
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 06
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 06
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 06

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 07
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 07
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 07
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 07
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 07
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 08
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 08
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 08
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 08
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 08
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 09
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 09
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 09
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 09
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 09
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 10
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 10
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 10
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 10
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 10
04	01	04	02	Nominativa/Escritural vazio - item nº 11
04	01	05	02	Valor Nominal vazio - item nº 11
04	01	06	02	Quantidade de Ações Vazia - item nº 11
04	01	07	02	Subscrito Vazio - item nº 11
04	01	08	02	Integralizado Vazio - item nº 11
04	02	07	02	Quantidade de Ações Emitidas Vazia - item nº 04
04	02	08	02	Preço da Ação na Emissão Vazio - item nº 04
04	04	02	02	Valor vazio
05	02		02	Partes Beneficiárias, Bônus de Subscrição ou Opção de Compra de Ações não preenchido
06	01		02	Proventos Distribuídos nos Três Últimos Anos não preenchido
06	02		02	Dividendos Retidos nos três Últimos Anos não preenchido
07	02	01	02	Data de Término do Último Exercício Social Vazia
07	02	02	02	Data de Término do Penúltimo Exercício Social Vazia
07	02	03	02	Data de Término do Antepenúltimo Exercício Social Vazia
07	03	14	02	Data de Início do Antepenúltimo Exercício Social Vazia - Cia nº 02
07	03	15	02	Data Final do Antepenúltimo Exercício Social Vazia - Cia nº 02
07	03	16	02	Quantidade de Ações/Cotas no Antepenúltimo Exercício Social Vazio - Cia nº 02
07	03	11	02	Data de Início do Penúltimo Exercício Social Vazia - Cia nº 04
07	03	12	02	Data Final do Penúltimo Exercício Social Vazia - Cia nº 04
07	03	13	02	Quantidade de Ações/Cotas no Penúltimo Exercício Social Vazio - Cia nº 04
07	03	14	02	Data de Início do Antepenúltimo Exercício Social Vazia - Cia nº 04

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

CODIGO CVM	DENOMINAÇÃO SOCIAL	CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S A	08.613.550/0001-98

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
07	03	15	02	Data Final do Antepenúltimo Exercício Social Vazio - Cia nº 04
07	03	16	02	Quantidade de Ações/Cotas no Antepenúltimo Exercício Social Vazio - Cia nº 04
08	01		02	Características da Emissão Pública ou Particular de Debêntures não preenchido
10	01		02	Principais Produtos e/ou Serviços não preenchido
10	02		02	Matérias Primas e Fornecedores não preenchido
10	03		02	Clientes Principais por Produtos e/ou Serviços não preenchido
10	04		02	Pedidos em Carteira nos Três Últimos Anos não preenchido
11	01		02	Processo de Produção não Preenchido
13	01		02	Propriedades Relevantes não preenchido
14	01		02	Projeções Empresariais e/ou de resultados não Preenchido
14	02		02	Informações Recomendáveis, mas não obrigatórias não Preenchido
14	04	03	02	% obras vazio - Item nº 1
14	04	04	02	% obras vazio - Item nº 1
14	04	03	02	Valor dos recursos aplicados vazio - Item nº 2
14	04	04	02	Valor dos recursos aplicados vazio - Item nº 2
14	04	03	02	% total de Valores aplicados vazio - Item nº 3
14	04	04	02	% total de Valores aplicados vazio - Item nº 3
14	04	03	02	% de Valores aplicados com recursos próprios vazio - Item nº 4
14	04	04	02	% de Valores aplicados com recursos próprios vazio - Item nº 4
14	04	03	02	% de Valores aplicados com recursos de terceiros vazio - Item nº 5
14	04	04	02	% de Valores aplicados com recursos de terceiros vazio - Item nº 5
14	05		02	Projetos de investimento não Preenchido
15	01		02	Problemas Ambientais não Preenchido
16	01	04	02	% do Lucro Líquido Vazio - Item nº 01
16	01	04	02	% do Lucro Líquido Vazio - Item nº 02
16	01	04	02	% do Lucro Líquido Vazio - Item nº 03
19	01		02	Posicionamento no Processo Competitivo não Preenchido - Cia nº 01
19	02		02	Pedidos em Carteira nos Três Últimos Anos não preenchido - Cia nº 01
19	03		02	Matérias Primas e Fornecedores não Preenchido - Cia nº 01
19	04		02	Clientes Principais por Produtos/Serviços não Preenchido - Cia nº 01
19	05		02	Operações com Empresas Relacionadas não Preenchido - Cia nº 01
19	09		02	Características do Setor de Atuação não Preenchido - Cia nº 01
19	10		02	Relatório de Desempenho não Preenchido - Cia nº 01
19	01		02	Posicionamento no Processo Competitivo não Preenchido - Cia nº 02
19	02		02	Pedidos em Carteira nos Três Últimos Anos não preenchido - Cia nº 02
19	03		02	Matérias Primas e Fornecedores não Preenchido - Cia nº 02
19	04		02	Clientes Principais por Produtos/Serviços não Preenchido - Cia nº 02
19	05		02	Operações com Empresas Relacionadas não Preenchido - Cia nº 02
19	09		02	Características do Setor de Atuação não Preenchido - Cia nº 02
19	10		02	Relatório de Desempenho não Preenchido - Cia nº 02
19	01		02	Posicionamento no Processo Competitivo não Preenchido - Cia nº 03

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 99999-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	3 - CNPJ 08.513.550/0001-98
---------------------------	--	--------------------------------

VERIFICAÇÃO DE ERROS

GRUPO	QUADRO	CAMPO	TIPO DE ERRO	DESCRIÇÃO DO ERRO
19	02		02	Pedidos em Carteira nos Três Últimos Anos não preenchido - Cia nº 03
19	03		02	Materias Primas e Fornecedores não Preenchido - Cia nº 03
19	04		02	Cientes Principais por Produtos/Serviços não Preenchido - Cia nº 03
19	05		02	Operações com Empresas Relacionadas não Preenchido - Cia nº 03
19	09		02	Características do Setor de Atuação não Preenchido - Cia nº 03
19	10		02	Relatório de Desempenho não Preenchido - Cia nº 03
19	01		02	Posicionamento no Processo Competitivo não Preenchido - Cia nº 04
19	02		02	Pedidos em Carteira nos Três Últimos Anos não preenchido - Cia nº 04
19	03		02	Materias Primas e Fornecedores não Preenchido - Cia nº 04
19	04		02	Cientes Principais por Produtos/Serviços não Preenchido - Cia nº 04
19	05		02	Operações com Empresas Relacionadas não Preenchido - Cia nº 04
19	06.01		02	Balanco Patrimonial Ativo sem Valores - Cia nº 04
19	06.02		02	Balanco Patrimonial Passivo sem Valores - Cia nº 04
19	07		02	Demonstração do Resultado sem valores - Cia nº 04
19	08.01		02	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido de 31/01/2007 a 01/02/2007 sem valores - Cia nº 04
19	09		02	Características do Setor de Atuação não Preenchido - Cia nº 04
19	10		02	Relatório de Desempenho não Preenchido - Cia nº 04

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.	08.613.550/0001-98

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PAGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM E FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	7
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS	8
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES	9
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	12
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	13
04	03	BONIFICAÇÃO, DESDOBRAMENTO OU GRUPAMENTO DE AÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	14
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	15
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	15
05	01	AÇÕES EM TESOURARIA	16
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	17
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	17
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	18
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	18
07	03	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	19
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	20
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	21
09	03	PERÍODOS DE SAZONALIDADE NOS NEGÓCIOS	39
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	40
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	47
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	48
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA	50
16	01	AÇÕES JUDICIAIS	79
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	80
18	01	ESTATUTO SOCIAL	83
		BRITO AMOEDO IMOBILIÁRIA S.A	
19	06.01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	108
19	06.02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	109
19	07	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	110
19	08.01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	111

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A	08.613.550/0001-98

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PAGINA
19	08.02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	112
19	08.03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004	113
		ACER CONSULTORES EM IMÓVEIS S.A	
19	06.01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	114
19	06.02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	115
19	07	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	116
19	08.01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	117
19	08.02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	118
		ÁGIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	
19	06.01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	119
19	06.02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	120
19	07	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	121
19	08.01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	122
19	08.02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	123
19	08.03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004	124
		DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOB. S.A	
20	00	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	125
		VERIFICAÇÃO DE ERROS	137/141



DECLARAÇÃO

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima 3064, 12º, 13º e 14º andares – parte, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 33.987.793/0001-33, neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública primária e secundária ("Oferta") de Ações Ordinárias ("Ações") de emissão da Brasil Brokers Participações S.A. ("Companhia"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56, parágrafo 5º, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar o quanto segue:

CONSIDERANDO que:

- (i) o Coordenador Líder constituiu consultores legais para auxiliá-lo na implementação da Oferta;
 - (ii) para realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas controladas, iniciada em 30 de junho de 2007 ("Auditoria"), sendo que a Auditoria prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária e Secundária de Ações de emissão da Companhia ("Prospecto Definitivo");
 - (iii) por solicitação do Coordenador Líder, os auditores independentes da Companhia participaram da revisão do Prospecto Preliminar de Oferta Pública Primária de Ações de emissão da Companhia ("Prospecto Preliminar") e da elaboração do Prospecto Definitivo, e emitiram para o Coordenador Líder cartas de conforto substancialmente nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA n.º 12;
 - (iv) a Companhia disponibilizou os documentos que considerou relevantes para a Oferta;
 - (v) além dos documentos a que se refere o item (iv) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia; e
 - (vi) conforme informações prestadas pela Companhia, a Companhia disponibilizou, para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, todos os documentos, bem como foram prestadas todas as informações, considerados relevantes sobre os negócios da Companhia, para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;
- e



CREDIT SUISSE

(vii) a Companhia, em conjunto com o Coordenador Líder, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e através de seus consultores legais;

O Coordenador Líder declara que, até a presente data, tomou cautela e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:

I - as informações prestadas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

II - as informações prestadas ao mercado durante todo prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia e/ou que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder ainda declara que:

III - o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos valores mobiliários ofertados, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; bem como que o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM n.º 400/03.

São Paulo, 25 de outubro de 2007.

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.


Nome: _____
Cargo: José Olympio V. Pereira
Diretor


Nome: Marcelo Jaha Kayath
Cargo: *diretor*




VSD



Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta de capital autorizado, com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 (“Companhia”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão de Companhia (“Oferta Pública” e “Ações”), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública (“Prospecto Preliminar”) contém, e o prospecto definitivo (“Prospecto Definitivo”) conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes,

#132193 - v3

corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.



Nome: Alvaro Luiz Lisboa Barata Soares
Cargo: Diretor Financeiro, de Controle e de
Relações com Investidores



Nome: Sérgio Newlands Freire
Cargo: Diretor Presidente

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

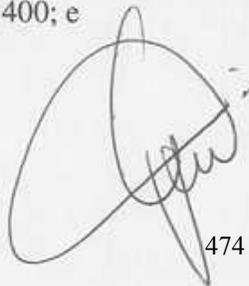
Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

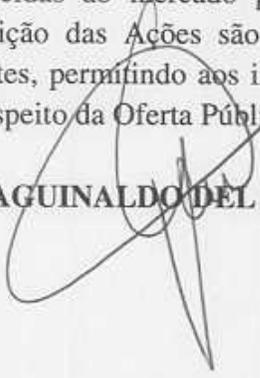
Prezados Senhores,

AGUINALDO DEL GIUDICE, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 13.444.355 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.797.548-28, residente e domiciliado no Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Rua Maranhão, 982, apto. 152, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


AGUINALDO DEL GIUDICE

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

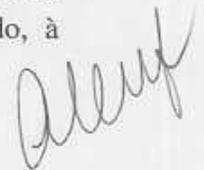
Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

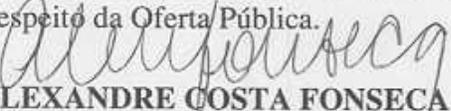
ALEXANDRE COSTA FONSECA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade no. 83106249-6, expedida por CREA-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 636.467.657-04, com endereço comercial na Av. das Américas, 4.430, loja I, Rio de Janeiro RJ, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


ALEXANDRE COSTA FONSECA

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebelo Sobrinho

Prezados Senhores,

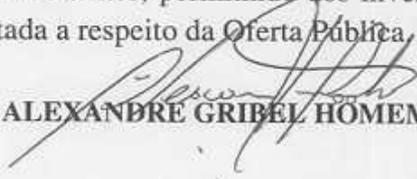
ALEXANDRE GRIBEL HOMEM DE CASTRO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº MG 10286.118, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, e inscrito no CPF/MF sob o nº 547.022.406-68, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Paulo Camilo Pena, nº 609, Apartamento 902, Bairro Belvedere, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



ALEXANDRE GRIBEL HOMEM DE CASTRO

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

ANGELA NERLY PEREIRA, brasileira, solteira, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Av. Servedelo Correa, 347, apto. 1102, Belém – PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 215.480.131-53 e portadora da cédula de identidade RG nº 1639 emitida pelo CRECI/PA, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



ANGELA NERLY PEREIRA

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

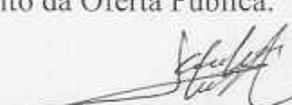
ANTONIO CARLOS DA COSTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Corretor de Imóveis, CPF 263.521.501-44, CIRG nº 790.692, SSP-GO, residente e domiciliado a Rua das Quaresmeiras Qd. 24 Lt. 02, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia-Go, CEP: 74680-450, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


ANTONIO CARLOS DA COSTA

3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua 7, St Central, 362
Ed. Britania - CEP 74023 020

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
[CG6f9JHj1]-ANTONIO CARLOS DA COSTA.....
Posto que analisei a(s) constante(s)
de nosso arquivo e me foi
colada em 24 de setembro de 2007


HERNES DECORO DE PAULA LACIA
ESCREVENTE


SECRETARIA DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
RECONHECIMENTO DE FIRMA DSP
0306A086324

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

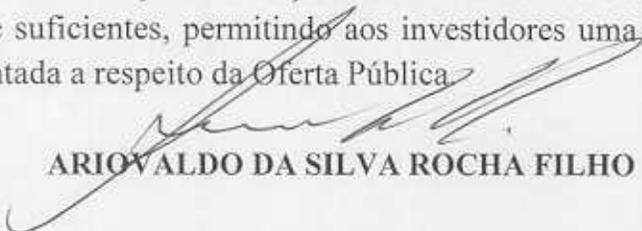
At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

ARIOVALDO DA SILVA ROCHA FILHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 03345129-5, expedida pelo Instituto Feliz Pacheco - Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 372.344.047-91, residente e domiciliado na Rua Gama Malcher, 441, Município e Estado do Rio de Janeiro, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



ARIOVALDO DA SILVA ROCHA FILHO

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

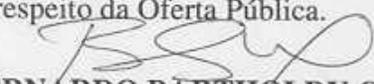
BERNARDO BARTHOLDY GRIBEL, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 06833953-0, Instituto Feliz Pacheco - Estado do Rio de Janeiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 506.245.126-49, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Paulo Camilo Pena, nº 609, Apto. 1.101, Bairro Belvedere, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



BERNARDO BARTHOLDY GRIBEL

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

CARLOS EDUARDO CUNHA LIMA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Av. Servedelo Correa, 347, apto. 1102, Belém – PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.330.652-87 e portador da cédula de identidade RG nº 1443 emitida pelo CRECI/PA, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e Distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.

CARLOS EDUARDO CUNHA LIMA

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

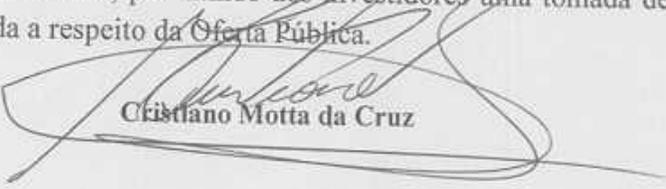
Cristiano Motta da Cruz, brasileiro, solteiro, tecnólogo em gestão imobiliária, portador da cédula CI/SSP/RS sob o nº. 1056481698, inscrito no CPF/MF sob o nº 625.428.770-68; residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Iguassu, 234/401, Petrópolis, CEP -90470-430, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



Cristiano Motta da Cruz

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

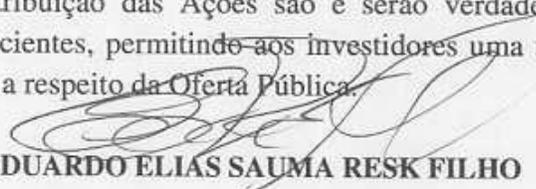
EDUARDO ELIAS SAUMA RESK FILHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 27,826.606-9, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.030.528-05; residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua da Gama, 86, Jardim Lusitânia, CEP -4032-000, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



EDUARDO ELIAS SAUMA RESK FILHO

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

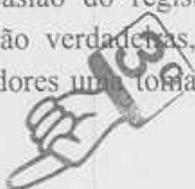
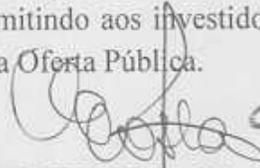
ELIZABETH CRISTINA DA COSTA, brasileira, divorciada, Psicóloga, CPF 167.556.501-53, CIRG nº 459.290, SSP-GO, residente e domiciliada na Alameda das Caraíbas Qd. 21 Lt. 04, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia-Go, CEP: 74680-110, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#122193 - 03

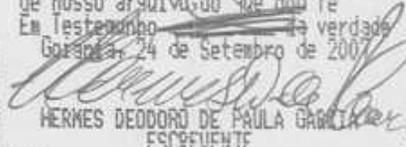
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


x 
ELIZABETH CRISTINA DA COSTA



3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua 7, St Central, 362
Ed. Britania - CEP 74023 020

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
[GGF9JRF2]-ELIZABETH CRISTINA DA COSTA..
Posto que analosa(s)a(s) constante(s)
de nosso arquivado que dou fe
Em Testemunho da verdade
Goiás, 24 de Setembro de 2007


HERKES DEDORO DE PAULA GARCIA
ESCREVENTE

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

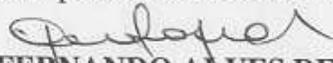
At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº M-2.443.538, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, e inscrito no CPF/MF sob o nº 481.910.276-15, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Doutor Astolfo Vieira de Resende, nº 32, Apto. 1.40I, Bairro Sion, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

FERNANDO DE MELO MORAIS, brasileiro, solteiro, comercianteportador da cédula de identidade RG nº 18.255.119-2 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 112.327.058-96, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Marques de Marica, 687, apto. 72, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.

FERNANDO DE MELO MORAIS

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

FRANÇOIS PEREIRA AMORIM, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.133.251-49, domiciliado na Rua Parque da Lagoa, nº 280, bloco 2, aptº. 1304, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta

#132193 - v

Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


FRANÇOIS PEREIRA AMORIM

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

FUNDO GULF I DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES; devidamente constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM 391/03, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.937.196/0001-57, neste ato representado por seu administrador, Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Av. Presidente Wilson, n. 231, 11 andar, Município e Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada pelos seus representantes legais abaixo assinados, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

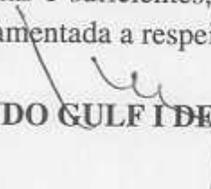
- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades,



#132193-13

situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


FUNDO GULF I DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

GUSTAVO JOSÉ TORRES DE BRITO, brasileiro, casado no regime da comunhão total de bens, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 00988249-96, expedida pela expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.672.205-82, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Sete de Setembro, nº 2.865, Apto. 1.301, Bairro Ladeira da Barra, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132195 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


GUSTAVO JOSÉ TORRES DE BRITO

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

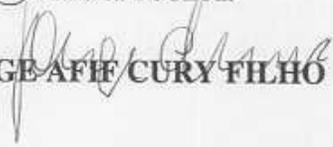
Prezados Senhores,

JORGE AFIF CURY FILHO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 13.564.463 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.520.058-03 e no CRECI da 2ª Região sob o nº 61.435, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Indianópolis, 618, Moema, CEP 04062-001, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


JORGE AFFE CURY FILHO

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

LUCINEIA DAVANÇO DE CARVALHO SOUTO, brasileira, contadora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, CPF 052.775.478-19, CIRG nº 14.931.953, SSP-SP, residente e domiciliada na Rua T-47 nº 749, Apto 1203, Edf. Metropolitan, Setor Bueno, Goiânia-Go, CEP: 74140-120, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

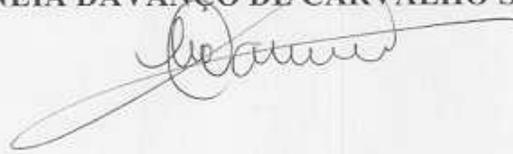
- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#152193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.

Lucineia Davanço de Carvalho
LUCINEIA DAVANÇO DE CARVALHO SOUTO



Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

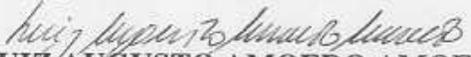
LUIZ AUGUSTO AMOEDO AMOEDO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 1.087.974, expedida pela expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, e inscrito no CPF/MF sob o nº 105.121.874-68, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Sete de Setembro, nº 1.822, Apto. 1.502, Bairro Vitória, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


LUIZ AUGUSTO AMOEDO AMOEDO

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

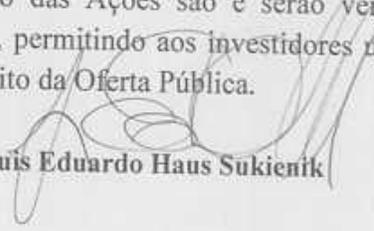
Luis Eduardo Haus Sukienik, brasileiro, solteiro, tecnólogo em gestão imobiliária, portador da cédula CI/SSP/RS sob o nº. 8022043858, inscrito no CPF/MF sob o nº 506.147.970-04; residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Rodonel Guatimozin, 140, Ipanema, CEP -91760-680, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


Luis Eduardo Haus Sukienik

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

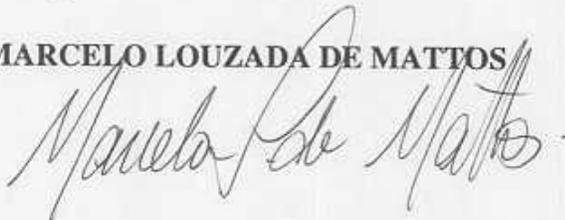
Prezados Senhores,

MARCELO LOUZADA DE MATTOS, brasileiro, maior, solteiro, empresário, nascido em 23.02.1974, portador da Cédula de Identidade nº 08988066-0, expedida pelo Instituto Felix Pacheco Estado do Rio de Janeiro, e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.054.207-51, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Clóvis Salgado, nº 206, Apto. 204, Bairro Recreio, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.

MARCELO LOUZADA DE MATTOS

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, that reads "Marcelo Louzada de Mattos". The signature is positioned below the printed name.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

MARCELO SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 18.691.909 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.236.028-89, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Nebraska, 411, apartamento 411, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#152193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.

MARCELO SILVA PEREIRA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcelo', written in a cursive style with a large loop at the top.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

MARIA LUCI DA COSTA, CPF 126.007.921-04, CIRG nº 1032-D, CREA-GO, brasileira, divorciada, Arquiteta, residente e domiciliada na Rua das Quaresmeiras Qd. 24 Lt. 04, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia-Go, CEP: 74680-450, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

 #132193 - 03

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



MARIA LUCI DA COSTA

3o TABELIONATO DE NOTAS
Rua 7, St Central, 362
Ed. Britania - CEP 74023 020

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
[66f9mz31]-MARIA LUCI DA COSTA.....
Posto que analosa(s) constante(s)
de nossa arquivado que dou fe
Em Testemunho da verdade
Goiania, 24 de Setembro de 2007

HELEN CRISTINA DE CARVALHO
SOSP



Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

MARILÚCIA DAHER DA COSTA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portadora do CPF 432.011.211-34, CI nº 685.056, SSP-GO, residente e domiciliada na Rua dos Sombrieiros Qd. 06 Lt. 09, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia-Go, CEP: 74680-520, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.

X 
MARILÚCIA DAHER DA COSTA



3º TABELIONATO DE NOTAS
Rua 7, St Central, 362
Ed. Britania - CEP 74023 020

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
[GGf91zr1]-MARILÚCIA DAHER DA COSTA.....
Posto que analisei a(s) constante(s)
de nosso arquivo, do que dou fe
Em Testemunho da verdade
Goiânia, 24 de Setembro de 2007


HERNES DEODORO DE PAULA GARCIA
ESCREVENTE

MSOSP

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

MARLEI FELICIANO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº 02936094-8, expedida pelo Instituto Felix Pacheco Estado do Rio de Janeiro,, e inscrito no CPF/MF sob os nº 298.747.187-49, residente e domiciliado na Rua Comandante Rubens Silva, n.º 57, Bl. 2, Jacarepaguá, Rio de Janeiro – RJ, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


MARLEI FELICIANO

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

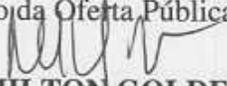
At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

MILTON GOLDFARB, brasileiro, solteiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.571.928 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.341.348-98, estabelecido comercialmente na Rua São Tomé, 119, 13º, Sala 133, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


MILTON GOLDFARB

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

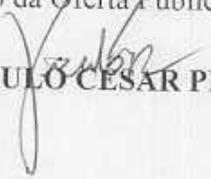
PAULO CÉSAR PETRIN; brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 24.653.700, expedida pelo Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, e inscrito no CPF/MF sob o nº 834.297.00949, estabelecido comercialmente na Rua São Tomé, 119, 13º, Sala 133, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - 33

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


PAULO CESAR PETRIN

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

PAULO ROBERTO DA COSTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Corretor de Imóveis, CPF 061.048.941-00, CIRC nº 201.516, SSP-GO, CRECI-GO nº 1297, residente e domiciliado na Rua dos Sombrios Qd. 06 Lt. 09, Residencial Aldeia do Vale, Goiânia-Go, CEP: 74680-520, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


PAULO ROBERTO DA COSTA

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

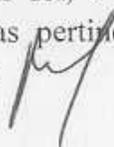
Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

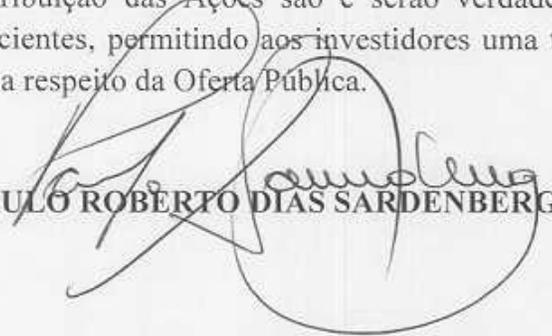
PAULO ROBERTO DIAS SARDENBERG, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Eugênio Neto, 331 - apto 802 - Praia Canto – Vitória – ES, portador da cédula de identidade nº 001745-F, emitida pelo 13ª região do CRECI/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 394.765.707-25, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



PAULO ROBERTO DIAS SARDENBERG

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

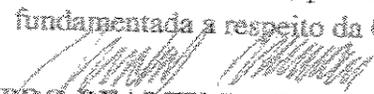
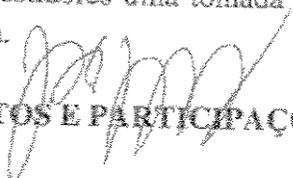
At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebelo Sobrinho

Prezados Senhores,

PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima no 3.729, 9º andar – parte, na Cidade e Estado de São Paulo, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Michel Wurman
CPF: 025.915.137-83

José Antonio Tornaghi Grabowsky
CPF: 853.592.207-59

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

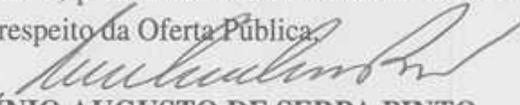
At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

PLÍNIO AUGUSTO DE SERPA PINTO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade 80728107, expedida pelo Instituto Felix Pacheco Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CPF sob o n.º 076.524.027-00, residente e domiciliado na Praia de Icaraí, 287, apt.801, Niterói-RJ, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas n.º 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



PLÍNIO AUGUSTO DE SERPA PINTO

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

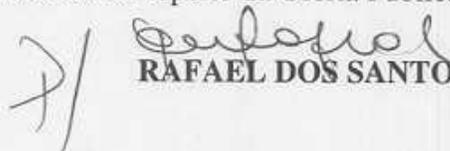
At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

RAFAEL DOS SANTOS SELVA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 10187783, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.161.576-10, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, nº 2.754, Apto. 1.102, Bairro Lourdes, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.

 / **RAFAEL DOS SANTOS SELVA**

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

RICARDO CABRAL ABREU, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 432.555, expedida pelo ITEP/RN, e inscrito no CPF/MF sob nº 358.015.144-49, residente e domiciliado na Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, na Avenida Prudente de Moraes, nº 2900, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e



#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



RICARDO CABRAL ABREU

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

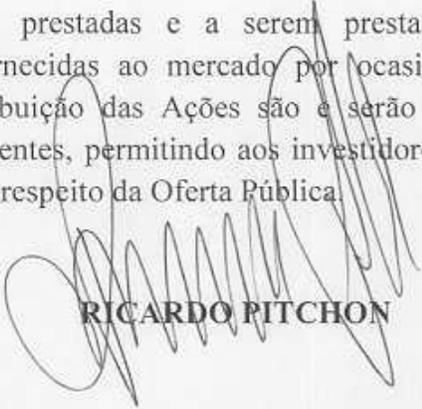
Prezados Senhores,

RICARDO PITCHON, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/MG sob o n. 11.630, portador da Carteira de Identidade n. M-1.157.850, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 649.508.676-87, residente e domiciliado na Rua Serranos 145, apto. 600, Serra, Belo Horizonte, MG, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

#122193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.



RICARDO PITCHON

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

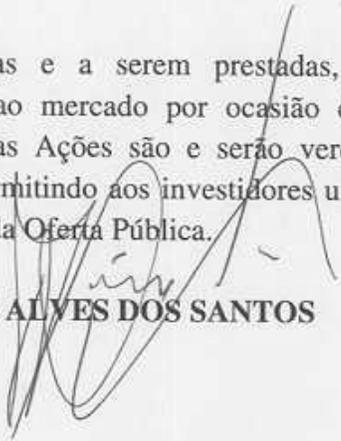
Prezados Senhores,

TÚLIO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 15.244, expedida pela CRA-MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 529.532.206-82, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arandu, nº 540, Apto. 90 I, Bairro Brooklin Paulista, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


TÚLIO ALVES DOS SANTOS

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

VALONI ADRIANO PROCÓPIO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Corretor de Imóveis, CRECI-GO nº 7306, CPF 347.801.811-00, CIRG 1118673, SSP-GO, residente e domiciliado na Rua GV 01 Qd, 15 Lt 19, Residencial Granville, Goiânia-Go, CEP: 74366-024, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

#132193 - v3

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


VALONI ADRIANO PROCÓPIO

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

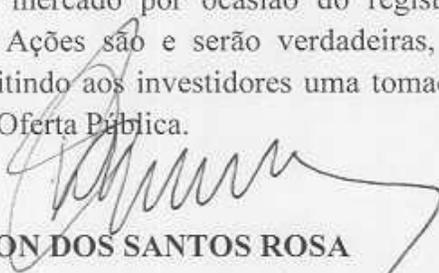
At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

WASHINGTON DOS SANTOS ROSA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF 330.138.101-49, CIRG nº 1.520.498, SSP-GO, residente e domiciliado na Rua C-151 Qd. 362 Lt. 06 Jd. América, Goiânia-Go, CEP 74.275-100, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Brasil Brokers Participações S.A, sociedade com sede na Avenida das Américas nº 500, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98 ("Oferta Pública", "Ações" e "Emissora", respectivamente), nos termos do art. 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta Pública ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das Ações a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, bem como aquelas informações fornecidas ao mercado por ocasião do registro da Oferta Pública e distribuição das Ações são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Pública.


WASHINGTON DOS SANTOS ROSA



4. TABELIONATO DE NOTAS
RUA 4 N. 515 - LOJA 02 - CENTRO
GOIANIA - GO

Reconheço por semelhança a(s) assinatura(s) Supra-assinada(s) de:
[GGPDRTO]-WASHINGTON DOS SANTOS ROSA...
posto que analisei a(s) constante(s)
dos arquivos deste Tabelionato.

Dou fe. Em Testemunha da Verdade.
Goiania-GO, 24 de Setembro de 2007

ADRIANA PEREIRA DA SILVA
ESCREVENTE RECONHECIMENTO

#163078 - v1



BrasilBrokers

Estudo de Viabilidade

Econômico-Financeiro

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Índice

1-Introdução.....	03
2-Apresentação da Companhia.....	04
3-Fatores de Risco.....	07
4-Análise de Demanda.....	12
5-Descrição e análise da amostra.....	25
6- Análise de sensibilidade.....	30
7- Conclusões.....	38
8- Anexos.....	39

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

1. Introdução

O presente estudo de viabilidade econômico-financeira (o “Estudo”) da Brasil Brokers Participações S.A. (“Brasil Brokers” ou “Companhia”) é apresentado nos termos da Instrução nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, da Comissão de Valores Mobiliários (“Instrução CVM 400” e CVM, respectivamente) e da Instrução nº. 202, de seis de dezembro de 1993, da CVM, no âmbito do pedido de registro de uma oferta pública primária e secundária de ações ordinárias (as “Ações”), a ser conduzida pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores (“Oferta”).

Este Estudo foi preparado conjuntamente pela Brasil Brokers e os consultores Apsis Consultoria Empresarial Ltda., visando passar um maior entendimento sobre o modelo de negócios da Companhia e fornecer subsídios que atestem sua viabilidade econômico-financeira.

A atividade de intermediação imobiliária tem como característica predominante a baixa necessidade de investimento, seja em ativo fixo, pessoal ou capital de giro, muitas vezes tornando métricas de retorno sobre capital investido irrelevantes para atestar sua viabilidade econômico-financeira. O presente estudo concentra sua análise e conclui pela viabilidade econômico-financeira da atividade de intermediação por meio da análise de sua lucratividade, adiante mensurada pela margem de lucro líquido em percentual da receita líquida bem como apresentando cenários diferentes e análises de sensibilidade.

A lucratividade da Companhia poderá ser substancialmente inferior a lucratividade apresentada neste Estudo. As premissas a partir das quais tal lucratividade foi calculada podem se mostrar incorretas, assim como inúmeros outros fatores podem ser determinantes para que tais margens de lucro não sejam alcançadas. Este Estudo não contém todas as informações que podem ser importantes para a decisão por parte do investidor. Ainda, as informações presentes neste Estudo estão sujeitas a alterações, não ficando a Companhia obrigada a atualizar estimativas e projeções aqui contidas até a data da realização da Oferta.

O presente Estudo se baseia no entendimento e conhecimento do setor, por parte dos administradores da Companhia e de seus consultores Apsis Consultoria Empresarial Ltda.. Apresentamos abaixo o currículo das pessoas físicas e jurídicas que foram envolvidas na elaboração e/ou revisão do presente Estudo:

Ney Prado Junior: O Sr. Prado é graduado em Administração de Empresas pela Faculdade da Cidade em 1994, teve o início de sua carreira no Banco Bradesco. Atou na Distribuidora de Valores Mobiliários Universal do Grupo Supergasbrás e na distribuidora de valores Mobiliários ROMA das Organizações Globo. Em 1983 fundou a Distribuidora de Valores Mobiliários Gulfinvest que em 1988 foi transformada no Banco Gulfinvest e, posteriormente, transformada na Gulf Investimentos.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Sérgio Newlands Freire: O Sr. Freire possui 13 anos de experiência no mercado brasileiro de incorporação imobiliária. Iniciou sua carreira na Costa Pinto Trading. Foi Sócio e Diretor por 9 anos da Spala Editora Ltda, empresa do ramo editorial, até ingressar na área comercial da Investidor Profissional Asset Management, empresa onde trabalhou até se tornar Sócio e Diretor responsável pela área imobiliária do Gulfinvest desde 1995.

Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares: O Sr. Soares é formado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Militar de Engenharia - IME, com MBA Executivo em Administração de Negócios pelo IBMEC-RJ. Atuou por 14 anos em cargos de diretoria nas empresas Laboratório Lâmina, LAB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Formata Desenvolvimento de Sistemas. Foi Gerente Geral Financeiro da varejista Casa & Vídeo por 3 anos e posteriormente Diretor Financeiro Administrativo do Grupo Lachmann;

Júlio César Garcia Piña Rodrigues: O Sr. Piña é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas do Rio de Janeiro, FGV-RJ, com mestrado em Administração pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, PUC-RJ, e com cursos de extensão no INSEAD (França) e na Kellogg University (EUA). Iniciou sua carreira em 1975 nas Lojas Americanas, onde esteve por 6 anos. Foi Sócio e Diretor da Piril Atacadista. Atuou como Diretor Comercial da Fininvest por 3 anos e como Diretor Superintendente da Telemar também por 3 anos. Foi ainda Presidente da Taho Telecomunicações até se tornar Sócio e Diretor do Gulfinvest em 2004.

APSYS

Fundada em 1978, a Apsis busca auxiliar seus clientes na gestão e avaliação e seus ativos, na avaliação de empresas, unidades de negócio, marcas e patentes e outros ativos, além de prestar consultoria imobiliária e sócio-ambiental.

A empresa tem entre os seus clientes as maiores empresas de seus respectivos mercados de atuação, como Banco do Brasil, ALL-América Latina Logística, Furnas Centrais Elétricas S.A., Cia. Brasileira de Distribuição, Coca-Cola, CrediCard, Companhia Vale do Rio Doce, Cia. Distribuidora de Gás do Rio de Janeiro - CEG, dentre muitas outras, além de escritórios de advocacia, instituições de ensino, etc.

A empresa investe fortemente na formação e qualificação de sua equipe e na importação de tecnologias de padrão internacional e atua nacional e internacionalmente, já tendo participado de grandes operações, como a transação envolvendo a Ambev e a Interbrew.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

A APSIS considerou a metodologia utilizada no presente estudo de viabilidade adequada ao entendimento do negócio, seu mercado de atuação, geração de caixa e riscos e incertezas associados. Adicionalmente, foi ressaltado pela APSIS o fato da não aplicabilidade do conceito de TIR (Taxa Interna de Retorno) ao projeto em questão, já que a geração de caixa neste ramo de atividade (intermediação imobiliária) não está relacionada com investimentos em capital de giro ou ativo fixo, e sim com as cartas de intenção e/ou de compromisso dos Clientes-Incorporadores, mencionadas mais adiante.

2. Apresentação da Companhia

Visão Geral

Somos uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, composta por 116 empresas de intermediação imobiliária com forte presença nos principais mercados imobiliários do País. Atuamos por meio de uma rede de corretagem de alta capilaridade geográfica, nos mercados de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico, composta por empresas que acreditamos possuírem posições de liderança nas principais Regiões Metropolitanas do País, entre elas: as Regiões Metropolitanas das Cidades de São Paulo, (incluindo a Região do ABCD Paulista, Rio de Janeiro (incluindo Niterói e Região dos Lagos), Belo Horizonte, Salvador, Natal, Belém, Porto Alegre, Vitória e Goiânia.

Acreditamos ser a maior empresa no setor de intermediação imobiliária no País, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com base em um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$33,7 bilhões, sendo aproximadamente R\$26,9 bilhões para o período de setembro de 2007 até o final de 2009, representativos de 189.886 Unidades, conforme cartas de intenção/compromisso emitidas por nossos Clientes-Incorporadores.

Adicionalmente, acreditamos contar com a maior força de vendas do País, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com, aproximadamente, 3.003 corretores distribuídos atualmente por 363 pontos de venda e uma equipe com aproximadamente 632 funcionários. Acreditamos, ainda, ser uma das maiores empresas do setor de intermediação imobiliária em termos de capilaridade geográfica de atuação, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com presença em cerca de 13 estados e 50 cidades das Regiões Sudeste e Nordeste. Acreditamos que essas regiões oferecem boas oportunidades para negócios no setor imobiliário, pois, além de englobarem os principais centros urbanos do País, apresentam elevado déficit habitacional.

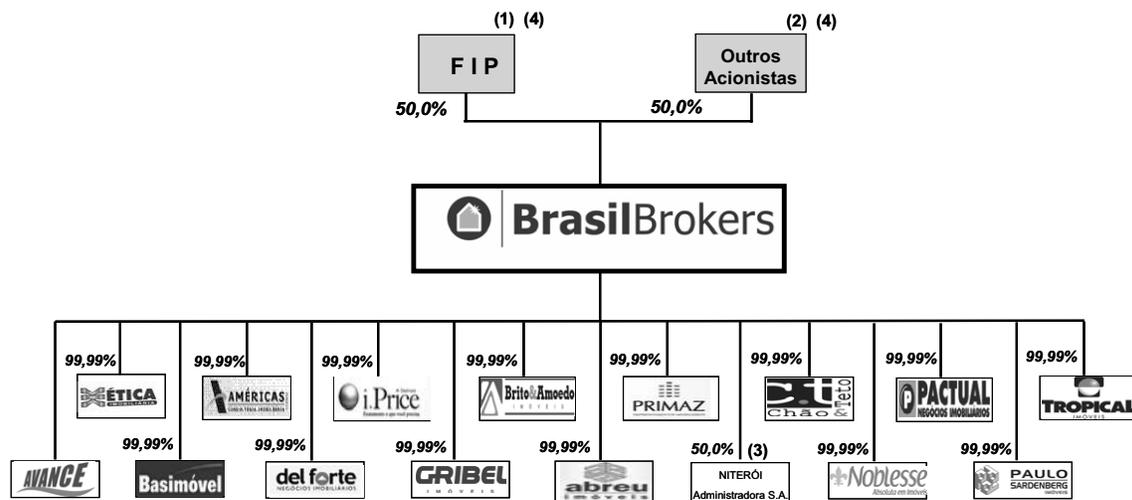
Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Atuamos tanto no mercado de lançamentos imobiliários quanto no mercado de Imóveis Prontos, e prestamos serviços a incorporadores, compradores e vendedores de imóveis, nos segmentos de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, Médio-Baixo Padrão e Padrão-Econômico. Nossos serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, *shopping centers*, conjuntos comerciais, *flats* e hotéis.

No atendimento aos Clientes-Incorporadores, utilizamos nossa profunda experiência local para prestar consultoria no processo de concepção e desenvolvimento de projetos em lançamentos imobiliários, incluindo a procura, seleção de terrenos e negociação com seus proprietários, a prospecção e originação de novos negócios, ajuda na concepção dos produtos além da orientação na elaboração de estratégias de *marketing* para os empreendimentos. No mercado de revenda de Imóveis Prontos, oferecemos nossos serviços a Clientes-Compradores e a Clientes-Vendedores, incluindo também os serviços de consultoria técnico-imobiliária.

Nossa principal fonte de receita provém das comissões recebidas pela intermediação da venda em lançamentos de empreendimentos residenciais e, em menor escala, sobre a revenda de Imóveis Prontos, loteamentos, *shoppings centers*, conjuntos comerciais e hotéis.

A estrutura societária da Brasil Brokers é a seguinte:



- (1) Fundo Gulf I de Investimento em Participações cujo cotista é a empresa Tresefe Participações S.A. que, por sua vez, tem como acionistas os Senhores Ney Prado Junior (45,00%), Sergio Newlands Freire (18,75%), Julio Cesar Piña Rodrigues (11,25%) e PDG Realty (25,00%).
- (2) “Outros acionistas” descritos acima são compostos por todos os Acionistas Vendedores com exceção do acionista FIP, conforme abaixo exposto. Para maiores informações sobre esses acionistas, ver seção “Principais Acionistas” na página **Error! Bookmark not defined.** deste Prospecto.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

- Aginaldo Del Giudice;
- Alexandre Costa Fonseca;
- Alexandre Gribel Homem de Castro;
- Angela Nerly Pereira;
- Antônio Carlos da Costa;
- Ariovaldo da Silva Rocha Filho;
- Bernardo Bartholdy Gribel;
- Carlos Eduardo Cunha Lima;
- Cristiano Motta da Cruz;
- Eduardo Elias Sauma Resk Filho;
- Elizabeth Cristina da Costa;
- Fernando Alves de Oliveira;
- Fernando de Melo Moraes;
- François Pereira Amorim;
- Gustavo José Torres de Brito;
- Jorge Afif Cury Filho;
- Lucinéia Davanço de Carvalho Souto;
- Luiz Augusto Amoedo Amoedo;
- Luiz Eduardo Haus Sukienik;
- Marcelo Louzada de Mattos;
- Marcelo Silva Pereira;
- Maria Luci da Costa;
- Marilúcia Daher da Costa;
- Marlei Feliciano;
- Milton Goldfarb;
- Paulo Cesar Petrin;
- Paulo Roberto da Costa;
- Paulo Roberto Dias Sardenberg;
- PDG Realty;
- Plínio Augusto de Serpa Pinto;
- Rafael dos Santos Selva;
- Ricardo Cabral Abreu;
- Ricardo Pitchon
- Túlio Alves Santos;
- Valoni Adriano Procópio; e
- Washington dos Santos Rosa.

(3) Detemos ações preferenciais da Niterói Administradora, com direito a voto, representativas de 50% do seu capital votante e total, que nos atribuem o direito de receber 95% dos dividendos eventualmente distribuídos pela Niterói Administradora a seus acionistas.

(4) Percentual das Ações em circulação.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

3. Fatores de Risco

Os riscos descritos abaixo não compreendem todos os riscos que o investidor deve considerar antes de investir na nossa Companhia e nas nossas Ações. Portanto, para uma descrição mais detalhada sobre os riscos envolvidos no investimento nas nossas Ações veja a seção " Fatores de Risco " do Prospecto.

Riscos Relativos aos Nossos Negócios e ao Setor de Intermediação Imobiliária

Somos uma Companhia em início de nossas atividades, sem operações relevantes, Demonstrações Contábeis históricas ou histórico de negócios de forma combinadas.

Somos uma empresa constituída em 16 de janeiro de 2007, resultante da combinação dos negócios e atividades de 116 empresas por nós adquiridas. Não temos histórico operacional, Demonstrações Contábeis históricas ou histórico de negócios em conjunto que possam fornecer uma base para avaliação de nossas perspectivas comerciais ou do valor futuro de nossas Ações. Ademais, nossos negócios resultam da combinação de entidades distintas, com histórico operacional e culturas distintas o que nos sujeita a riscos relacionados à integração de tais negócios adquiridos. Sociedades em estágio inicial de desenvolvimento apresentam riscos de negócios e financeiros relevantes e podem incorrer em prejuízos significativos. Essas sociedades enfrentam incertezas e desafios relativos a um preciso planejamento financeiro em decorrência de informações históricas limitadas e incertezas relativas à natureza, escopo e resultados das atividades futuras. Não há como garantir que conseguiremos implementar nossa estratégia de negócios ou operar nossos negócios conforme previsto.

Essas incertezas sujeitam o investimento em nossas Ações a um considerável grau de risco. Antes de investir em nossas Ações, potenciais investidores deverão compreender que existe a possibilidade de perda de parte ou de todo o valor investido.

Algumas de nossas Subsidiárias não foram incluídas nas demonstrações contábeis auditadas e consolidadas da Companhia para o período encerrada 30 de junho de 2007.

As Demonstrações Contábeis consolidadas e auditadas da Companhia apresentadas neste Prospecto não incluem qualquer informação contábil ou financeira das nossas Subsidiárias Avance, Chão & Teto, Sardenberg, Tropical, Noblesse e Pactual, uma vez que estas Subsidiárias por terem sido adquiridas pela Companhia entre agosto e setembro de 2007 foram tratadas como eventos subsequentes neste Prospecto. Da mesma forma, não apresentamos qualquer informação contábil ou financeira individual de cada uma dessas Subsidiárias para qualquer período. Sendo assim, nossas Demonstrações Contábeis auditadas e consolidadas

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

para o período encerrado em 30 de junho de 2007 anexas a este Prospecto podem não servir de parâmetro para a avaliação de nossa performance financeira, perspectiva comercial ou valor futuro de nossas ações ordinárias, uma vez que seis das nossas Subsidiárias foram adquiridas após o término do período encerrado em 30 de junho de 2007 e que adicionalmente nossas 16 Subsidiárias nunca atuaram sob a mesma administração, sendo que oito dessas subsidiárias são recém-constituídas e não possuem histórico operacional.

Por estarem diretamente relacionadas ao mercado de construção e incorporação de imóveis, as atividades de intermediação imobiliária estão expostas a riscos associados a esse mercado, que podem ter um efeito adverso na nossa Companhia.

As atividades de intermediação imobiliária estão diretamente relacionadas ao mercado de incorporação e construção de empreendimentos. Além dos riscos que afetam especificamente o setor de intermediação de vendas, as nossas atividades podem ser afetadas adversamente por riscos típicos do setor de incorporação imobiliária, como por exemplo:

- mudanças na atual conjuntura econômica do Brasil, que podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, em razão, dentre outros, da desaceleração da economia, da escassez de financiamento aos incorporadores e aos construtores e também de crédito aos compradores, do aumento de juros, da inflação, da flutuação do real e da instabilidade política;
- o grau de interesse dos compradores por um lançamento imobiliário ou o preço de venda das Unidades poderão ficar abaixo do esperado e, portanto, acarretar uma significativa redução no volume geral de vendas do empreendimento imobiliário lançado, reduzindo a remuneração esperada por nossa Companhia;
- variações nas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como a redução na demanda por imóveis, podem reduzir o valor médio dos imóveis por nós comercializados;
- atrasos ou não edificação por parte do Cliente-Incorporador na realização de empreendimentos imobiliários, qualidade construtiva insatisfatória ou não condizente com a expectativa dos Clientes-Compradores, de acordo com a promoção realizada pelos Clientes-Incorporadores, ou, ainda, empreendimentos que apresentem falhas estruturais ou outras imperfeições podem afetar a nossa imagem e reputação;
- a nossa incapacidade de comercializar os lançamentos imobiliários dos Clientes-Incorporadores para os quais fomos contratados;

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

- atrasos na aprovação das obras pelas autoridades competentes ou por mudanças na legislação local que estabeleçam nova regulamentação relativa a edificações e zoneamento, meio ambiente e proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, bem como a redução de quantidade de lançamentos por parte dos nossos Clientes-Incorporadores podem afetar a nossa imagem e reputação ; e
- a interrupção no mercado de fornecimento de materiais e equipamentos de construção ou o aumento significativo dos custos a eles relacionados podem paralisar as obras podendo afetar a nossa imagem e reputação.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Inclusive, algumas incorporadoras concorrem conosco na comercialização de seus empreendimentos, normalmente por meio de sociedades integrantes do grupo econômico do qual participam, com uma estrutura de vendas de corretores voltados, exclusivamente, para a comercialização dos seus empreendimentos. Além disso, nossos Colaboradores, incluindo executivos e outros profissionais qualificados, podem vir a constituir novas empresas ou trabalhar em empresas já existentes que atuem no mercado de intermediação imobiliária, ou em empresas incorporadoras que tenham ou venham a ter operações próprias de vendas, portanto, concorrendo conosco. Outras empresas, inclusive estrangeiras, podem passar a atuar ativamente na atividade de intermediação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência.

Desta forma, se não formos capazes de responder com sucesso a tal competição, poderemos sofrer um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos poderão afetar adversamente a Companhia.

No passado, e com certa frequência, o governo federal aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime tributário. Caso o governo brasileiro venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou a criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante esta poderá ser afetada de maneira adversa afetando as margens e rentabilidade da Companhia. Além disso, o aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis pode vir a aumentar o preço final aos nossos clientes, reduzindo, assim, a demanda por imóveis.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

A escassez de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem diminuir a demanda por imóveis, podendo afetar negativamente o mercado imobiliário e, conseqüentemente, o negócio da Companhia.

A escassez de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem afetar adversamente a capacidade ou intenção de compradores potenciais de adquirir Unidades dos projetos de incorporação imobiliária ou unidades avulsas. A maioria dos financiamentos bancários obtidos pelos consumidores para comprar um imóvel é realizada com recursos provenientes dos depósitos em poupanças. O CMN poderá alterar o valor dos recursos que os bancos devem disponibilizar para o financiamento imobiliário. Caso o CMN venha a restringir o valor dos recursos disponíveis no sistema a ser usado para o financiamento da compra de imóveis, ou no caso de aumento nas taxas de juros, a demanda por imóveis poderá diminuir o que pode afetar adversamente nossa projeção de resultados e margens das nossas operações.

O presente Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira é baseado em estimativas, premissas e expectativas as quais podem se revelar imprecisas.

O presente Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira inclui estimativas, premissas e expectativas sobre eventos futuros e tendências financeiras. Não podemos assegurar aos investidores que tais estimativas premissas e expectativas sejam precisas. Tais estimativas, premissas e expectativas foram elaboradas com o propósito único de demonstrar, por meio de uma análise resumida e simplificada das premissas sobre custos estimados, VGV Vendido estimado, comissão média estimada e a margem de lucro estimada. Adicionalmente, tendo em vista a subjetividade das premissas e as incertezas inerentes às estimativas, premissas e expectativas, as quais estão sujeitas a incertezas e contingências significativas que não estão sob nosso controle, não podemos assegurar que as projeções e conclusões decorrentes das mesmas se concretizarão. O custo real, o VGV Vendido, a comissão média, a margem de lucro de nossas atividades de intermediação imobiliária poderão ser significativamente inferiores do que os apresentados no Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

Poderão haver conflitos de interesses entre nós e as nossas Subsidiárias, bem como entre as Subsidiárias entre si.

Apesar das nossas controladas terem um longo histórico de operações em suas respectivas localidades, não há um histórico de funcionamento sob o mesmo controle. A falta de histórico em operar sob controle comum pode gerar conflitos de interesse entre nós e as nossas Subsidiárias, bem como entre as Subsidiárias entre si. Tais conflitos podem ser de ordem econômica, financeira ou operacional. Caso esses conflitos se tornem insustentáveis podemos ter que nos desfazer de uma controlada ou ter que modificar sua administração, o que poderá causar um efeito material adverso nos resultados operacionais.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Alterações na nossa administração ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos pode ter um efeito adverso na nossa Companhia.

Nossa atividade exige alta qualificação dos administradores em relação ao conhecimento do setor imobiliário local e sólido relacionamento com Clientes-Incorporadores, bem como agilidade e precisão nas decisões, motivação e gestão da força de vendas. Dessa forma, procuramos manter os fundadores e/ou principais administradores de cada empresa que adquirimos, inclusive mediante celebração de contratos de compromisso de permanência mínima com multas significativas para caso os administradores se desliguem da sociedade. Entretanto, as cláusulas de não-competição e as significativas multas contratuais que estipulamos, caso os fundadores ou principais administradores da Companhia se desliguem das suas respectivas empresas, podem ser questionados judicialmente e terem sua validade ou eficácia restrita.

A eventual perda dos principais executivos, seja das sociedades que adquirimos ou da nossa empresa, e a incapacidade de atrair novos profissionais com a mesma competência poderá causar um efeito material adverso nos resultados operacionais.

Não temos contratos assinados com alguns de nossos Clientes-Incorporadores em relação aos nossos negócios de consultoria e intermediação imobiliária o que, em caso de disputa judicial, pode vir a nos causar um efeito adverso.

No mercado de intermediação imobiliária é comum a celebração de contratos não escritos. Nesse sentido, podemos não celebrar contratos por escrito com alguns de nossos Clientes-Incorporadores em relação aos negócios de consultoria e intermediação imobiliária, bem como em relação aos nossos Clientes-Vendedores. Dessa forma, poderemos ter dificuldades em executar esses contratos em juízo caso tais clientes não possam ou não desejem continuar a trabalhar conosco. Isso pode resultar na perda das receitas associadas a certos projetos de lançamentos imobiliários, além de afetar a nossa reputação no mercado. Tais fatores podem afetar adversamente nossos resultados operacionais.

A alteração na interpretação quanto à natureza da relação de trabalho dos corretores autônomos que colaboram com as nossas atividades pode ter efeito adverso para a nossa Companhia.

A legislação atual autoriza que as empresas de setor de intermediação de vendas imobiliárias contratem corretores de imóveis, na qualidade de trabalhadores autônomos sem vínculo empregatício, tal como ocorre atualmente entre nós e nossos corretores autônomos. Todavia, há precedentes jurisprudenciais que consideraram tal relação como sendo uma relação de emprego entre empresas de intermediação imobiliária e seus corretores autônomos. Caso este entendimento venha a se tornar predominante no futuro, podemos sofrer

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

um aumento significativo no número de ações judiciais e, por conseguinte, em nossos custos, causando um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.

Podemos ser prejudicados em razão da conduta inadequada de corretores autônomos com quem atuamos.

Não possuímos controle direto sobre a atuação dos corretores autônomos por nós contratados, tendo em vista a relação de não-exclusividade e autonomia de tais corretores. Portanto, é possível que alguns de tais destes corretores, sem o nosso conhecimento, apresentem uma conduta não condizente com os padrões estabelecidos pela Companhia e pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, tais como o fornecimento de informações imprecisas ou incorretas sobre o imóvel comercializado, promessa de rentabilidade e/ou valorização futura do imóvel. Tais condutas, não obstante repudiadas pela nossa Companhia, caso adotadas por nossos corretores autônomos, poderão prejudicar a nossa imagem e reputação no mercado, sob pena de sofrermos processos administrativos junto aos Conselhos Regionais (CRECI), processos judiciais, bem como nos gerar responsabilidade pelos atos praticados pelos corretores autônomos com quem atuamos.

Algumas de nossas Subsidiárias podem ser responsabilizadas por passivos trabalhistas, cíveis e fiscais das Sociedades Cedentes.

Algumas de nossas Subsidiárias (Basimóvel, Abreu, Chão & Teto, Del Forte, Ética, Américas, Sardenberg e Tropical) foram recentemente constituídas e por força dos Contratos de Transferência de Ativos passaram atuar com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, de empresas anteriormente existentes que já atuavam no mercado de intermediação imobiliária. Nesse sentido, algumas dessas Subsidiárias podem eventualmente vir a ser responsabilizadas por passivos fiscais, cíveis e trabalhistas das Sociedades Cedentes.

Por força dos Contratos de Garantia, as mencionadas Subsidiárias poderão executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta Pública, para liquidar qualquer contingência ou passivo das Sociedades Cedentes, cujos fatos geradores tenham ocorrido anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência de Ativos e que venham a recair sobre essas empresas. Entretanto, podemos eventualmente vir a descobrir contingências não identificadas anteriormente em empresas adquiridas, com relação às quais podemos ser responsabilizados, na qualidade de sucessores. Caso venhamos a incorrer em custos e despesas associados a estas contingências e as garantias dos vendedores não sejam suficientes para cobri-los, nossos resultados operacionais e condição financeira poderão ser negativamente afetados.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

4. Análise da demanda

A demanda pelos nossos serviços é gerada, em grande parte, pela necessidade dos Clientes-Incorporadores comercializarem o produto das suas incorporações e, assim sendo, podemos traçar uma forte correlação entre a atividade desses Clientes-Incorporadores e a nossa atividade. Nossos serviços são demandados ainda no segmento de imóveis avulsos, cuja atividade é caracterizada pela intermediação de imóveis de terceiros, tendo como clientes pessoas físicas e/ou jurídicas, compradores ou vendedores, interessados na comercialização de unidades residenciais ou comerciais.

4.1 - Fatores Demográficos

Nosso mercado de atuação está diretamente vinculado ao da construção, um dos principais da economia brasileira. De acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção, o macro setor da construção civil representou 18,4% do PIB brasileiro em 2004 e 41,1% da formação bruta de capital fixo no mesmo ano. O setor imobiliário brasileiro, que concentra as atividades de construção de edificações (residenciais, comerciais, industriais e de serviços), participou com 2,8% do PIB brasileiro no mesmo período. (FGV/CBIC).

O setor imobiliário exerce fundamental papel na economia brasileira. Em 2005, por exemplo, de acordo com dados do IBGE, as 105 mil empresas de construção em atividade no País empregaram cerca de 1,6 milhões de pessoas, com gastos salariais superiores a R\$ 15,5 bilhões, correspondendo a um salário médio mensal de 2,7 salários mínimos. Este setor é caracterizado por elevada fragmentação, visto que 92,8% das empresas ocupavam menos de 30 pessoas neste mesmo ano, segundo o IBGE.

O mercado imobiliário brasileiro apresenta um tamanho bastante expressivo se comparado a outros mercados da América Latina. Segundo a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional do Brasil atingiu 7,9 milhões de Unidades em 2005. O déficit habitacional está concentrado nas áreas urbanas, representando 6,4 milhões de unidades e, deste total, 90,3% referiam-se a famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos. Em 1º de abril de 2007, o salário mínimo estava fixado em R\$ 380,00.

Geograficamente, o Brasil é dividido em cinco regiões: Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste. Estas regiões apresentam diferenças significativas entre si em termos de população absoluta, densidade populacional, atividade econômica, desenvolvimento e déficit habitacional. Segundo o IBGE, a região Sudeste é a região brasileira de maior concentração populacional e atividade econômica, reunindo aproximadamente 42,6% da população do país em 2006 e tendo sido responsável, em 2004, por cerca de 54,9% do PIB nacional. Ainda de acordo com o IBGE, a população da área metropolitana da cidade de São Paulo era de 19,7 milhões de habitantes em 2006, correspondente a 10,5% do total da população brasileira. Em 2004, o PIB da região metropolitana de São Paulo era de R\$ 275,1 bilhões, representando 15,6%, do PIB brasileiro, de acordo com o IBGE.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

A tabela abaixo apresenta a quantidade de imóveis lançados nas maiores cidades brasileiras no ano de 2006:

Cidade	Unidades Lançadas	% do Total
Região Metropolitana de São Paulo	34.427	60,3%
Região Metropolitana do Rio de Janeiro	8.793	15,4%
Salvador	5.098	8,9%
Porto Alegre	2.123	3,7%
Belo Horizonte	1.939	3,4%
Recife	1.710	3,0%
Goiânia	1.615	2,8%
Fortaleza	1.246	2,2%
Maceió	168	0,3%
Total	57.119	100,0%

Fontes: Embraesp (região metropolitana de São Paulo), SECOVI, ADEMI-RJ, ADEMI-BA, Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco (FIEPE), ADEMI – GO, Federação das Indústrias do Estado do Ceará (FIEC) / Departamento de Economia (DECON) / Centro de Integração Empresa-Escola (CEE), Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais (IPEAD) / Universidade Federal do Estado de Minas Gerais (UFMG), Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON/RS), Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON/AL), Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Os mercados onde atuamos representam 27,0% da população brasileira e 34,4% do PIB nacional, segundo o IBGE. A tabela abaixo apresenta a participação relativa destes mercados no ano de 2004:

Região Metropolitana	População	% Brasil	PIB	% Brasil
São Paulo	19.127.370	10,5%	275.128,090	15,6%
Rio de Janeiro	11.235.790	6,2%	118.807,243	6,7%
Belo Horizonte	4.786.369	2,6%	56.857,277	3,2%
Porto Alegre	3.983.980	2,2%	57.464,928	3,3%
Salvador	3.290.957	1,8%	46.195,163	2,6%
Belém	2.004.306	1,1%	10.157,823	0,6%
Goiânia	1.851.151	1,0%	12.299,047	0,7%
Vitória	1.593.415	0,9%	22.226,546	1,3%
Natal	1.214.755	0,7%	7.987,014	0,5%
Mercados Onde Atuamos	49.088.093	27,0%	607.123,132	34,4%
Brasil	181.586.030	100,0%	1.766.621,054	100,0%

Fonte: IBGE

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

O setor imobiliário apresentou, nos últimos dois anos, um forte ciclo de expansão em seu nível de atividade. A combinação de fatores como o déficit habitacional, o crescimento da população, a maior disponibilidade de financiamento imobiliário, o aumento da renda e a maior disponibilidade de capital às empresas do setor contribuem para impulsionar a procura por imóveis, indicando grande potencial de crescimento para o mercado imobiliário.

O crescimento da população brasileira, a elevada porcentagem de jovens em relação ao total da população, a tendência de envelhecimento da população e o declínio do número de habitantes por domicílio e a preferência sócio-cultural pela casa própria são elementos combinados que acreditamos suportar um elevado potencial de demanda por imóveis residenciais no Brasil nos próximos dez anos.

A tabela abaixo mostra a classificação-padrão das famílias brasileiras por nível de renda. Como decorre da tabela, a renda, o consumo e o investimento imobiliário das famílias estão concentrados nas duas classes mais altas, A e B.

Classe	Renda Mensal (em R\$ Mil)	Número de Famílias (em Milhões)	% do Total de Famílias	% do Consumo	% do Investimento Imobiliário
A	Acima de 6,0	2,5	5,1	21,2	64,2
B	De 3,0 a 6,0	4,7	9,6	20,3	14,4
C	De 1,2 a 3,0	13	26,8	30,4	13,7
D	De 0,6 a 1,2	13,7	28,2	17,5	5,8
E	Abaixo de 0,6	14,7	30,3	10,6	1,9
		48,6	100	100	100

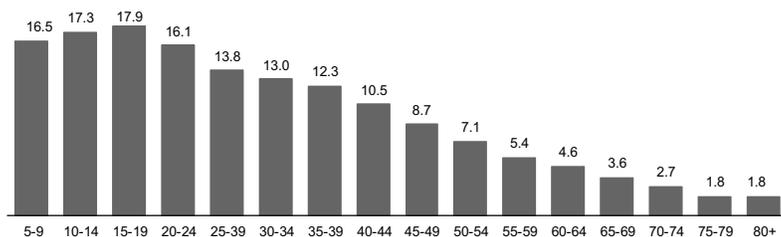
Fonte: IBGE. Dados referentes a 2003.

De acordo com o IBGE, de 1º julho de 1991 até 1º de julho de 2006, a população do Brasil cresceu de 149,1 milhões para 186,8 milhões de habitantes, representando uma taxa de crescimento anual composta ("Taxa de Crescimento") de 1,5%. De 1970 até 1980, a Taxa de Crescimento anual da população brasileira foi de 2,4% e, a partir de 1980 até 1991, a Taxa de Crescimento da população brasileira diminuiu para 2,1%. Apesar da tendência de diminuição, as Taxas de Crescimento da população brasileira são ainda substancialmente superiores às Taxas de Crescimento da população nos maiores países da Europa Ocidental (Alemanha, Reino Unido, Itália, França e Espanha), que foram em média de 0,3% de 1990 até 2000, e da população dos Estados Unidos da América que foi de 1,2% a partir de 1990 até 2001, segundo o US Census Bureau.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Apesar da diminuição do número percentual de jovens da população total, a taxa de crescimento da população brasileira e a população jovem do Brasil em termos absolutos proporcionam um potencial elevado de demanda por imóveis nas próximas duas décadas. Em 2000, a população com menos de 25 anos representava 49,7% da população total do Brasil quando comparado a 35,4% nos Estados Unidos da América e à média de 29,2% nos maiores países da Europa Ocidental.

O gráfico abaixo demonstra a distribuição da população brasileira por faixa etária de acordo com o Censo Demográfico de 2000:



Fonte: IBGE.

Os gráficos abaixo demonstram o perfil etário da população brasileira em 2005 e o perfil etário projetado dessa população para 2030:



Fonte: IBGE.



Fonte: IBGE.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Finalmente, a representativa participação de moradias próprias no total de moradias no Brasil reflete a preferência sócio-cultural da população brasileira por moradias próprias em detrimento a aluguéis ou outras formas de moradia. Apesar da elevada taxa de juros na década de 90, o percentual de moradias próprias do total de moradias aumentou de 70,8% para 73,5% de 1993 até 2005, enquanto que o percentual de moradias alugadas aumentou de 15,3% para 16,0% e o de moradias cedidas caiu de 13,4% para 10,0%, de acordo com o IBGE.

4.2 - Fatores Macroeconômicos

O setor imobiliário é, também, influenciado por fatores macroeconômicos, em especial taxas de juros, disponibilidade de crédito e regulamentação do setor. A taxa de juros média no Brasil foi de 18,5% ao ano entre 2002 e 2006, com base na taxa SELIC efetiva para aquele período. Em 18 de julho de 2007, a meta para a taxa SELIC foi reduzida para 11,50% ao ano enquanto em dezembro de 2006 era de 13,25% ao ano e em dezembro de 2005, era de 17,75% ao ano. De acordo com o relatório semanal de consenso de mercado publicado pelo Banco Central, acredita-se que uma redução gradual das taxas de juros no Brasil possa ser um dos fatores que influencie o crescimento da economia. Historicamente, havia disponibilidade limitada de crédito para os consumidores no Brasil; recentemente foram implementadas mudanças regulatórias significativas no país, a fim de aumentar a disponibilidade de crédito, tal como a reforma da legislação imobiliária, criação de institutos de securitização de recebíveis imobiliários e instituição de vantagens fiscais para adquirentes de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os imóveis são bens de elevado valor individual e em geral têm grande peso relativo no orçamento das famílias. A aquisição de um imóvel depende em grande medida da disponibilidade de financiamento de longo prazo. Assim, o desempenho do mercado imobiliário é influenciado por diversos fatores macroeconômicos, como o crescimento do PIB e da renda per capita, o nível das taxas de juros, a inflação e a confiança do consumidor.

O nível da taxa de juros tem forte influência nas decisões de consumo das pessoas e nas decisões de investimento das empresas. Por influenciar a liquidez dos meios de pagamento, o controle das taxas de juros gera efeitos diretos na demanda de bens duráveis e de consumo e, por consequência, na aquisição de imóveis.

A inflação e as medidas destinadas a combatê-la resultam normalmente na diminuição da renda da população e, conseqüentemente, da expansão da atividade econômica. Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a variação relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC e o IGP-M, que, em geral, indexam os custos de construção e os recebimentos futuros na venda à prazo das unidades imobiliárias comercializadas, respectivamente, afetam a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

A tabela abaixo apresenta a evolução dos indicadores econômicos principais nos períodos indicados:

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de					Período de 6 meses findo em 30 de junho de	
	2002	2003	2004	2005	2006	2006	2007
Crescimento Real do PIB (%)	2,7	1,1	5,7	2,9	3,7	2,7	4,9
Superávit Fiscal Primário (em R\$ bilhões)	32,1	39,3	49,4	52,8	49,8	38,6	43,8
Superávit da Balança Comercial (em US\$ bilhões)	13,1	24,8	33,6	44,7	46,5	19,5	20,6
Inflação (%):							
Geral (IGP-M) ⁽¹⁾	25,3	8,7	12,4	1,2	3,8	1,4	1,5
Materiais de Construção (INCC) ⁽²⁾	12,9	14,4	11,0	6,8	5,0	3,4	3,5
Taxa Referencial de Juros (SELIC) (%)	25,0	16,5	17,8	18,0	13,3	15,3	12,0
Taxa de Câmbio ao encerramento do exercício (R\$ por US\$)	3,53	2,89	2,65	2,34	2,14	2,16	1,93

Fonte: BACEN.

(1) A inflação (IGP-M) é o índice geral de preço do mercado medido pela Fundação Getúlio Vargas.

(2) INCC é o Índice Nacional de Custo de Construção, medido pela FGV.

4.3 - Fatores Microeconômicos

Incentivar o crescimento da construção civil no Brasil está entre as prioridades do atual governo, tendo em vista que este setor é capaz de absorver rapidamente mão-de-obra em grande intensidade e assim contribuir para a melhoria de índices sociais, como o desemprego. Assim, o governo adotou importantes políticas que, em nossa opinião, irão fortalecer a demanda imobiliária, incluindo:

- Estimular o financiamento imobiliário reduzindo os juros pagos pelo Banco Central aos bancos sobre depósitos não utilizados para financiamentos pelo SFH;
- Aumentar a disponibilidade de financiamento, exigindo que pelo menos 65% dos depósitos em contas de poupança sejam utilizados para financiamento imobiliário, sendo que no mínimo 80% de tais recursos sejam destinados a empréstimos para aquisição da casa própria pelo SFH;
- Simplificar e intensificar a aplicação das leis de reintegração de posse de propriedade residencial no caso de inadimplência pelo adquirente;
- Conceder isenção de impostos sobre o lucro com venda de propriedade residencial quando outra propriedade residencial de valor mais alto for comprada dentro de 180 dias;
- Diminuir o IPI sobre certos insumos e materiais de construção;
- Fomentar novos instrumentos para permitir a securitização de recebíveis imobiliários através da isenção de imposto de renda sobre ganhos;

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

- Aumentar a segurança de empreendedores através da disponibilização de garantias sobre propriedade;
- Aumentar a segurança dos compradores através do sistema tributário especial, que segrega os ativos do empreendedor dos ativos do empreendimento; e
- Exigir o pagamento do principal de uma hipoteca mesmo quando a hipoteca for contestada judicialmente.

Adicionalmente, o Governo Federal anunciou em 12 de setembro de 2006, um pacote de medidas para estimular o setor da construção civil o qual o uso da TR nos financiamentos, que permitindo, com a entrada em vigor da Medida Provisória nº. 321 (“MP 321”), a utilização de taxas de juros prefixadas no SFH. Além disso, o Decreto nº. 5.892, que altera o Decreto nº. 4.840, de 17 de setembro de 2003, permite a utilização de parcelas variáveis no crédito consignado para a habitação. A CEF passou a oferecer um bilhão de reais em crédito às incorporadoras, financiando até 85% do custo total da obra (os bancos financiavam apenas 50% no passado). Ademais, o Governo Federal incluiu novos produtos destinados à construção civil na lista de desoneração, cujas alíquotas caíram de 10% para 5,0%.

Durante muito tempo, foi permitido que os bancos brasileiros utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente a porcentagem cuja destinação estava prevista em lei para a utilização destes recursos para o financiamento habitacional. A partir de 2002, o Banco Central limitou os investimentos realizados por bancos em valores mobiliários de emissão do Governo Federal, o que vem provocando um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário.

Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor imobiliário melhoraram, com redução das taxas de juros e a extensão dos prazos para pagamento. Como consequência, desde o segundo semestre de 2005, o setor imobiliário apresentou sinais de aquecimento. De acordo com a ABECIP, o volume de financiamento para o setor cresceu 92,5% em 2006.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

O quadro abaixo detalha o volume de crédito proveniente de instituições financeiras disponibilizado para empresas do setor imobiliário no período entre 2001 e 2006.

Ano	Unidades Financiadas		Volume Financiado	
	Número de Unidades	Variação sobre Ano Anterior (em %)	Volume Financiado (em R\$ milhões)	Variação sobre Ano Anterior (em %)
2001	35.768	-1,6	1.870	-2,4
2002	28.902	-19,2	1.768	-5,4
2003	36.446	26,1	2.217	25,4
2004	53.787	47,6	3.000	35,3
2005	61.121	13,6	4.852	61,7
2006	113,873	86,3	9.340	92,5

Fonte: Banco Central, estimativas do SECOVI e da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

4.4 - Oferta de Novos Lançamentos

As perspectivas de crescimento na demanda por moradias levou e tem levado um número crescente de Incorporadores a buscarem no mercado de capitais recursos que sustentem a expansão de seus negócios em ritmo acelerado. A tabela abaixo apresenta os valores levantados em captações primárias e secundárias em empresas do setor desde 2005:

Empresa	Data	Oferta Primária (R\$ MM)
MRV Engenharia	Jul-07	1.193,4
Invest Tur	Jul-07	945,0
EZ TEC	Jun-07	542,1
Inpar	Jun-07	756,0
Agra	Apr-07	786,0
CR2	Apr-07	307,6
JHSF	Apr-07	432,4
Iguatemi	Feb-07	548,7
Even	Mar-07	304,8
Gafisa	Mar-07	627,5
General Shopping	Jul-07	273,0
Multiplan	Jul-07	687,3
BR Malls	Apr-07	605,3
Rodobens	Jan-07	507,0
Tecnisa	Jan-07	590,6
Camargo Correa	Jan-07	478,5
PDG Realty	Jan-07	420,0
São Carlos	Dec-06	341,3
Lopes	Dec-06	0,0
Klabin Segall	Oct-06	360,6
Brascan	Oct-06	940,0
Abyara	Jul-06	163,8
Cyrela	Jul-07	728,7
Company	Feb-06	208,0
Gafisa	Feb-06	494,4
Rossi Residencial	Feb-06	762,5
Cyrela	Sep-05	511,5
Total -->		14.515,9

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

O mercado de incorporadores imobiliários é relativamente fragmentado. Tomando-se como base o mercado da cidade de São Paulo, segundo dados da EMBRAESP, em 2006, foram lançados R\$ 7,4 bilhões de VGV e, considerando-se os lançamentos realizados pelas empresas do setor listadas em bolsa, conclui-se que estas representaram 54,5% do total lançado, sendo o restante relativo a empresas de capital privado. A fragmentação do mercado de incorporadores imobiliários é um vetor importante na demanda por intermediadores imobiliários especializados. A tabela a seguir demonstra o VGV lançado em 2006 na cidade de São Paulo pelas companhias listadas em bolsa e suas respectivas participações de mercado

VGV lançado 2006		
Empresa*	Cidade de São Paulo – R\$ Milhões	%
CYRELA	1.104	14,92%
GAFISA	497	6,72%
EZ TEC	429	5,80%
EVEN	418	5,65%
ROSSI RESID.	356	4,81%
COMPANY	322	4,35%
KLABIN SEGALL	225	3,04%
INPAR	216	2,92%
TECNISA	170	2,30%
PDG REALTY	162	2,19%
AGRA	103	1,39%
MRV	31	0,42%
SUBTOTAL	4.033	54,50%
OUTRAS INCORPORADORAS NÃO LISTADAS	3.367	45,50%
TOTAL GERAL	7.400	100,00%

*algumas das companhias listadas em bolsa não lançaram na capital paulista em 2006

Fonte: relatórios de divulgação de resultado, prospectos das ofertas e Embraesp

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Em relação ao potencial de futuros lançamentos, mencionamos o landbank das empresas listadas em bolsa, ao final do 2º trimestre de 2007, o qual alcança R\$141,1 bilhões, conforme demonstrado abaixo:

Empresa	Landbank total (R\$ Milhões)	Landbank Pro rata* (R\$ Milhões)
CYRELA	27.665	16.322
JHSF PART	14.008	14.008
AGRA	17.229	11.008
INPAR AS	13.079	11.185
ROSSI RESID	12.142	9.058
PDG REALTY	9.300	3.300
TECNISA	7.451	5.169
BRASCAN	6.400	6.400
GAFISA	6.161	6.161
EVEN	5.288	4.054
CR2 EMPREENDIMEN	4.800	3.550
KLABIN SEGALL SA	4.400	3.000
MRV	4.335	4.335
EZ TEC	3.648	2.402
RODOBENS	3.500	2.800
COMPANY SA	1.712	1.057
TOTAL	141.118	103.809

* Pro-rata é o montante correspondente à respectiva empresa

Fonte: relatórios de divulgação de resultado e prospectos de ofertas públicas

4.5 – VGV a Lançar – Backlog Brasil Brokers

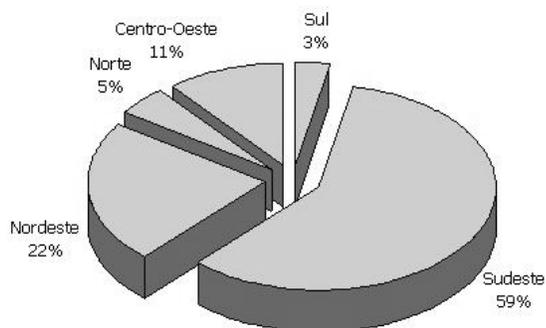
Acreditamos ser a maior empresa no setor de intermediação imobiliária no País, quando comparada com as Companhias do Setor Listadas na BOVESPA, com base em um VGV a Lançar total de aproximadamente R\$33,7 bilhões, representativos de 189.886 Unidades, sendo aproximadamente R\$26,9 bilhões para o período de setembro de 2007 até o final de 2009, conforme cartas de intenção/compromisso emitidas por nossos Clientes-Incorporadores.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Os gráficos e a tabela abaixo apresentam o perfil dos empreendimentos contidos no VGV a Lançar total da Companhia por Localização Geográfica; por Tipo de Unidade; por Segmento de Produtos e ano esperado de lançamento:

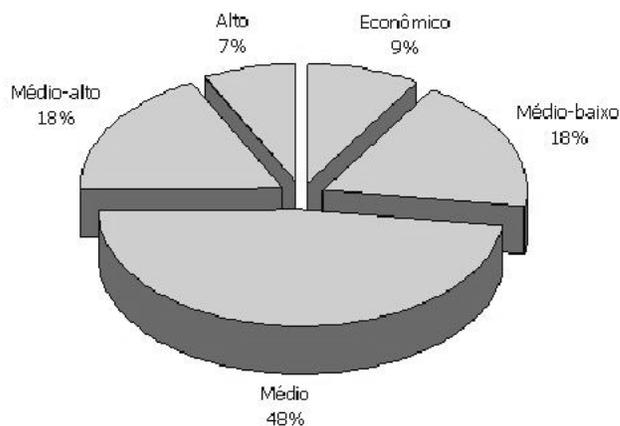
- *Por localização geográfica*

VGV a lançar Brasil Brokers - até 2009 - por região



- *Por segmento de produtos*

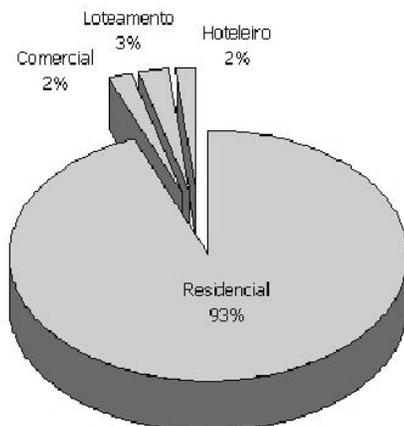
VGV a lançar Brasil Brokers - até 2009 - Unidades Residenciais



Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

- *Por tipo de unidade*

VGV a lançar Brasil Brokers - até 2009 - por tipo de unidade



5. Descrição e análise da amostra

5.1 - Descrição da amostra:

Utilizaremos como base da amostra as demonstrações financeiras auditadas do exercício social encerrado em 31.12.06. Apresentamos também no Apêndice deste Estudo (apenas a título de informação) as demonstrações financeiras auditadas do período de 6 meses encerrado em 30/06/07 das seguintes companhias Patrimóvel Niterói, Gríbel, Primaz, Brito & Amoedo e I.Price, as quais reputamos como não representativas da realidade operacional futura das nossas subsidiárias, por apresentarem margens líquidas que, na média, acreditamos serem superiores à realidade operacional da Companhia. Entre as razões para tanto, podemos citar uma concentração de negócios relacionados à venda de terrenos.

Apresentamos no Anexo 2 deste Estudo as demonstrações de resultado auditadas do exercício social de 2006, de 5 das nossas 16 Subsidiárias, para as quais possuímos demonstrativos financeiros. Acreditamos que o ano de 2006 reflete adequadamente o comportamento da margem líquida da Companhia no futuro, por compreender um exercício social completo, endereçando de forma consistente fatores como sazonalidade de receitas e custos¹

¹ Conforme exigência 3.14.7 (parte)

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

5.2 - Análise da Amostra

O presente estudo desenvolve e fundamenta o negócio da Companhia tendo como foco principal sua lucratividade, representada pela margem de lucro líquido. Para tal, serão apresentadas as premissas sobre as quais a metodologia foi desenvolvida.

Como já mencionado neste Estudo, uma importante característica do setor de atuação da Companhia é a baixa necessidade de investimento inicial, seja em capital de giro, seja em investimentos em ativos fixos, pessoal ou equipamentos, mesmo considerando um cenário de crescimento orgânico para a Companhia².

Suportamos tal premissa pelo fato de nossos corretores, que representam parcela expressiva dos nossos colaboradores, receberem comissão por vendas e caracterizarem-se como autônomos em nossa estrutura, não resultando, por tanto, em custos para a Companhia. Os *stands* de vendas dos empreendimentos, local onde são realizadas a maior parte das vendas de lançamentos são fornecidos pelos clientes-incorporadores, e também não acarretam em desembolso de caixa para a Companhia. Através de locação dos imóveis necessários para o desenvolvimento de nossas atividades administrativas e de apoio à vendas conseguimos reduzir a necessidade de caixa com despesas relacionadas ativos fixos³.

Conforme exposta acima, se torna irrelevante, e até desinformativo, o cálculo de uma taxa interna de retorno⁴. Para demonstrar que a TIR é ineficaz para mensurar o retorno do investimento neste ramo de negócios, apresentamos os cálculos no Anexo 1.

Para a análise das margens líquidas (Lucro líquido/Receita líquida) da Companhia, serão utilizadas como parâmetro deste Estudo, as margens de lucro líquido individuais das Subsidiárias para as quais possuímos demonstrações financeiras auditadas em 31/12/2006. Ao final, agregamos as 5 demonstrações financeiras auditadas em uma única amostra combinada, considerando ainda os custos à serem incorridos por uma companhia aberta⁵

Para este Estudo, foram utilizadas as margens líquidas (Lucro líquido/Receita líquida) do ano de 2006, pois contemplam todos os eventos ocorridos em exercício fiscal integral, conforme explicado acima.

² Item conforme exigência 3.14.1 (parte)

³ Conforme exigência 3.14.7 (parte)

⁴ Justificamos esta proposição citando Aswath Damodaran, autor de várias publicações sobre o assunto, que prescreve o seguinte: “há vários cenários nos quais a taxa interna de retorno não pode ser calculada ou não tem significado como uma ferramenta de tomada de decisões. O primeiro ocorre quando não há investimento, ou apenas um pequeno investimento inicial e é distribuído ao longo do tempo. Em tais casos, a taxa interna de retorno não pode ser calculada ou, se calculada, provavelmente não terá sentido” Finanças Corporativas Aplicadas – Manual do Usuário”.

⁵ Conforme exigência 3.14.2

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

5.3 - Composição do Lucro Líquido

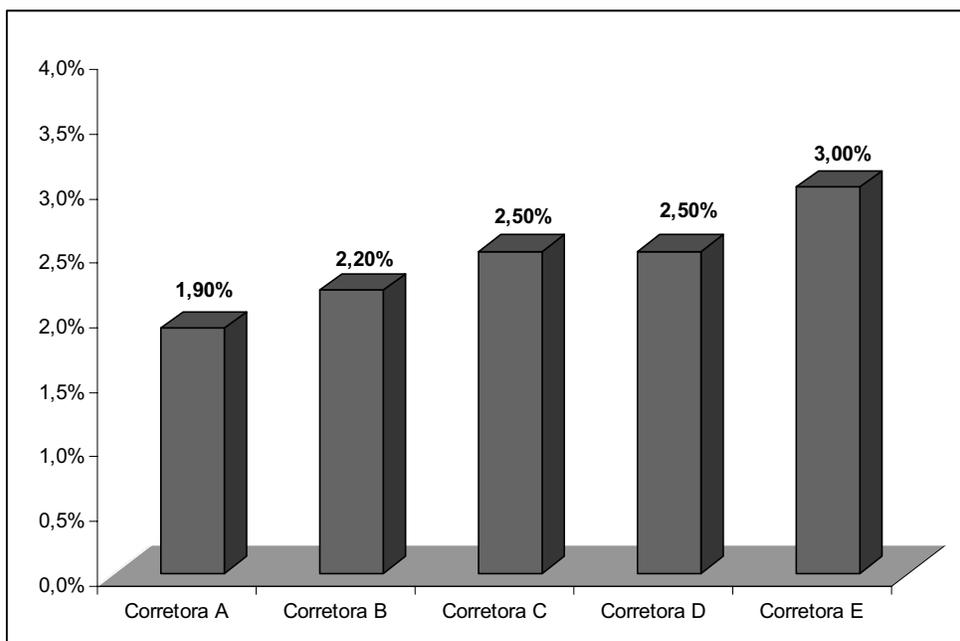
Segue abaixo uma descrição dos eventos geradores de nossas receita, tributos, custos e despesas que impactam o resultado líquido na atividade de intermediação imobiliária:

5.3.1 - Formação da Receita

A Companhia possui fontes diversas de receita que são geradas de forma distinta, sendo as mais importantes: (i) intermediação de lançamentos, (ii) intermediação de imóveis prontos, (iii) intermediação de terrenos e (iv) outras receitas.

Intermediação de Lançamentos

A receita com intermediação de lançamentos imobiliários é uma função do VGV vendido, e da aplicação da comissão de intermediação acordada com os Clientes-Incorporadores sobre as vendas realizadas. A comissão de intermediação refere-se à comissão cobrada do Cliente-Comprador no ato da assinatura do contrato de compra incidente sobre o valor da unidade comercializada, já deduzida da parte referente ao corretor autônomo, a qual é paga diretamente pelo cliente-comprador. O gráfico a seguir demonstra a comissão média recebida por cada subsidiária durante ao ano de 2006. O nome das empresas não está evidenciado por razões comerciais.



Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Intermediação de Imóveis Prontos e Terrenos

As receitas com intermediação de imóveis prontos e terrenos provem das comissões sobre as vendas realizadas, em percentuais que variam de 3% a 5%. No entanto, como representaram em 2006 menos de 5% da receita total da Brasil Brokers, optou-se por incorporar essas comissões à media da comissão de intermediação de lançamentos adotada neste estudo, e acima apresentadas, dada a baixa relevância.

Outras Receitas

Além das receitas acima descritas, a empresa auferirá outras receitas provenientes dos serviços de (i) assessoria aos Clientes-compradores e (ii) promoção de financiamento e (iii) intermediação de locação e administração de imóveis. Tendo em vista que em 2006 essas receitas não foram relevantes diante das demais receitas, optou-se por não considerá-las neste estudo.

5.3.2 - Tributos⁶

A Companhia utilizará para efeito de contabilização o regime de Lucro Real, sendo a consolidação de seus resultados feita seguindo o conceito da equivalência patrimonial. As corretoras, quando analisadas individualmente se enquadram no regime de Lucro Presumido e, dado os níveis atuais de Receita Bruta, poderão permanecer neste regime, mesmo observando um expressivo crescimento de suas operações. Dentre as corretoras objeto deste Estudo, a que possui maior faturamento anual (base dezembro 2006) atingiu R\$ 7 milhões, sendo que apenas será obrigada a migrar para o regime de Lucro Real após superar R\$ 48 milhões de faturamento anual.

Para este estudo, portanto, o regime utilizado para as corretoras será o Lucro Presumido; no qual estarão sujeitas à tributação de 8% e 2,88% da receita bruta relativo a imposto de renda e contribuição social, respectivamente.

A Companhia não gerará receitas operacionais relevantes diretamente, sendo assim, sua despesa com imposto de renda e contribuição social será proporcional à recolhida em suas investidas através do regime de Lucro Presumido.

⁶ Conforme exigências 3.14.3 e 3.14.7 (parte)

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Também estamos sujeitos a tributação da nossa receita em 3,6% (PIS), 1,65% (Cofins) e 5% (ISS), sendo esse último, por se tratar de tributo municipal, varia conforme o mercado em que atuamos. Abaixo, a descrição das alíquotas utilizadas:

Imposto de renda e contribuição social

Tributo	Base de cálculo	Alíquota
Imposto de Renda	Receita Bruta	$(25\% \times 32\%) = 8,00\%$
Contribuição Social	Receita Bruta	$(9\% \times 32\%) = 2,88\%$
Total		10,88%

Impostos incidentes sobre a receita

Tributo	Base de cálculo	Alíquota
PIS	Receita Bruta	3,60%
Cofins	Receita Bruta	1,65%
ISS (1)	Receita Bruta	5,00%*
Total		10,25%

*Das regiões que atuamos apenas o Estado de Minas Gerais possui alíquota de 2%, abaixo da alíquota de 5% utilizada neste estudo.

5.3.3 - Custos e Despesas

Esta seção tem como objetivo demonstrar a dinâmica dos custos e despesas da Companhia.

Custos / despesas fixas: Nesta categoria são classificados todos os custos e despesas fixas da empresa, cuja variação não está diretamente relacionada à variação de nossas atividades e de nossas receitas.

- Despesas Administrativas: Refere-se ao custo da área administrativa incluindo rateio do aluguel do espaço físico e contas de consumo, que não sejam de comunicação, tais como: luz, materiais de escritório, entre outras;
- Despesas com pessoal: Inclui todas as despesas referentes ao pessoal administrativo, incluindo salários, encargos e benefícios;

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

- Despesas com Comunicação: Todas as despesas com comunicação realizadas pelos funcionários da área administrativa e diretores, tais como: telefone, telefone celular, e-mail, Internet, pager, entre outros;
- Honorários da diretoria: Inclui todas as despesas referentes à diretoria da empresa, incluindo salários, encargos e benefícios;
- Outras despesas: Quaisquer outros custos que não estejam incluídos nas linhas anteriores;

Custos / despesas variáveis: Nesta categoria são classificados todos os custos e despesas da empresa diretamente relacionados à prestação do serviço de intermediação imobiliária, incorridos pela empresa na efetiva prestação de serviços de forma a gerar receita.

- Assessoria técnica de vendas: Serviços de terceiros ou de pessoal interno diretamente ligados à prestação do serviço. Incluindo alta gerência de vendas e excluindo corretores;
- Aluguel e contas de consumo: Refere-se ao custo das posições de atendimento (PAs) de filiais de vendas, incluindo rateio do aluguel do espaço físico e contas de consumo, que não sejam de comunicação, tais como luz, materiais de escritório, entre outras;
- Comunicação: Todas as despesas com comunicação realizadas pelos corretores e pagas ou reembolsadas pela empresa, tais como: telefone, telefone Celular, e-mail, internet, pager, entre outros;
- Informações cadastrais: Custos com análise de informações cadastrais, incluindo Serasa e outras entidades semelhantes;
- Depreciação: Rateio das despesas de depreciação das instalações da área de vendas;
- Despesas com vendas: Gastos incorridos com a venda de imóveis tais como propaganda e publicidade, provisão para devedores duvidosos, *showrooms*, entre outros;
- Outros: Quaisquer outros custos que não estejam incluídos nas linhas anteriores.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

O quadro abaixo representa o percentual de cada uma destas despesas em relação à receita líquida da Companhia em 31 de dezembro de 2006:

% de Custos e Despesas sobre a Receita Líquida auferida em 2006					
	Patrimônio Niteroi	IPrice	Gribel	Primaz	Brito&Amoedo
Custos dos Serviços Prestados	13,3%	19,7%	31,2%	1,1%	4,3%
Despesas administrativas	36,6%	32,8%	26,4%	10,0%	23,9%
Honorários da diretoria	0,2%	0,2%	0,6%	0,1%	
Outras despesas operacionais	5,3%			0,8%	
Total --->	55,4%	52,7%	58,2%	12,0%	28,2%

Esta análise é importante pois custos e despesas fixas impactam diretamente a margem líquida da Companhia em um cenário de desaceleração no nível de atividade. Como se pode notar no quadro acima, os custos variáveis aqui classificados como Custos dos Serviços Prestados, representam cerca de 34% dos custos e despesas totais, que por sua vez correspondem ao somatório dos itens apresentados no quadro acima.

Apresentaremos neste Estudo análises de sensibilidade visando mostrar o comportamento das margens líquidas diante do rateio de custos fixos e variáveis, os quais assumiremos, de forma conservadora e com o intuito de simplificação da análise, como sendo 75% e 25%, respectivamente, para todas as Subsidiárias..

5.3.3 – Custos Relacionados à uma Empresa aberta

Esta seção tem como objetivo demonstrar os custos inerentes às atividades Companhia, assumindo a estrutura administrativa e despesas de uma companhia aberta. Abaixo elencamos cada um destes custos e os respectivos valores estimados, tendo como base valores de mercado:

- Pessoal: para a estrutura da Companhia, assumimos um quadro de pessoal composto por:
 - Diretoria: três diretores totalizando uma despesa de R\$50 mil/mês, que resulta em uma despesa total de R\$ 600 mil/ano, incluindo proventos e encargos trabalhistas;
 - Gerência: 6 gerentes totalizando uma despesa de R\$ 36 mil/mês, que resulta em uma despesa total de R\$ 432 mil/ano, incluindo proventos e encargos trabalhistas;
 - Administrativo: 8 analistas totalizando uma despesa de R\$ 16 mil/mês que resulta em uma despesa total de R\$ 192 mil / ano, incluindo proventos mais encargos trabalhistas.
- Aluguel da sede: assumindo uma área necessária para manter a sede estimada em 400m², e um custo de aluguel de R\$ 70,00/mês, chegaríamos a um valor anual de R\$ 336 mil.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

- Despesa com custódia de ações: conforme valores de mercado atuais, este custo é estimado em R\$ 32 mil por ano.
- Serviços de contabilidade: para esta despesa, estimamos uma prestação de serviço de 350 horas/mês, com uma hora orçada em R\$ 80, totalizando R\$ 336 mil/ano.
- Auditoria Externa: com base nos serviços prestados, orçamos uma demanda de 1.300 horas por ano, a um custo de R\$ 350/hora, totalizando um gasto anual de R\$ 455 mil.
- Publicação: custos com publicações estimados em R\$ 5 mil / mês (R\$ 60 mil / ano)
- Advogados: gastos com consultorias jurídicas estimados em R\$ 25 mil / mês (R\$ 300 mil / ano)
- Melhorias Operacionais: gasto estimado em R\$ 3 milhões com investimentos, principalmente, em sistemas integrados, gerenciais e de controle; assumimos que este valor será diferido em 5 anos, gerando uma amortização mensal de R\$ 50 mil, e anual de R\$ 600 mil⁷.

Totalizando os custos acima, chegaríamos ao valor de R\$ 3.343 mil por ano. Projetando o lucro líquido auferido nos seis primeiros meses de 2007 para o exercício social completo de 2007, conforme Anexo 2, chegamos a um total de R\$ 27.480 mil de lucro líquido no exercício. Com base neste resultado, as despesas adicionais de uma companhia aberta acarretariam em uma redução aproximada de 12,17% do lucro líquido do exercício. Entendemos que a projeto do lucro líquido dos seis primeiros meses de 2007 para o exercício social completo apresenta-se de forma simplificada, tendo em vista que não reflete fatores como sazonalidade, variação dos preços dos imóveis intermediados, aumentos de VGV Vendido mensalmente, e, principalmente, pela amostra combinada considerar as atividade de apenas 5 das 16 corretoras do grupo.⁸

5.4 - Ressalvas e Fatores Limitantes

Caso as premissas utilizadas neste Estudo se mostrem incorretas, os resultados do mesmo poderão ser afetados ou ter sua utilidade reduzida. Dentre as premissas que podem alterar as conclusões deste Estudo, destacam-se:

- Não estamos usando as receitas de avulsos e outras receitas pela baixa representatividade que as mesmas possuem em nosso negócio atualmente.
- A faixa de variação da nossa análise de sensibilidade limitou-se ao espectro que a administração considera ser razoável: variações de 15% na receita líquida referida no cenário-base.
- A classificação das nossas despesas entre fixas e variáveis é uma hipótese simplificadora e pode não demonstrar adequadamente a realidade do nosso negócio.

⁷ Conforme exigência 3.14.1

⁸ Conforme exigência 3.14.2

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

- Os diversos componentes do resultado podem estar sujeitos a diferentes indexadores inflacionários e, portanto, as projeções aqui assumidas podem sofrer variações diferentes ao longo do tempo. Este Estudo assume que todos estes componentes são impactados por uma mesma taxa de inflação.
- Os valores e análises aqui apresentados podem não contemplar de forma correta a sazonalidade inerente ao mercado imobiliário.
- A amostra é composta por apenas 5 das 16 empresas que compõem a companhia para as quais possuímos demonstrações financeiras auditadas. Sendo que 14 dessas empresas possuem atuação preponderantemente em lançamentos, uma (Primaz) com atuação na intermediação de imóveis comerciais e *shopping center* e outra (Ética) com atuação quase que exclusiva no mercado de imóveis prontos.
- O valor total do VGV a ser intermediado pela Companhia não deve ser considerado como o valor futuro a ser comercializado, pois constantemente somos contratados por incorporadores imobiliários para intermediar a venda de novos projetos e a Companhia pode não converter em venda todas as unidades disponibilizadas a venda, deixando de receber comissões sobre os imóveis que permanecerem em estoque.
- As análises contidas neste modelo, quando referentes ao VGV vendido, são realizadas em forma de números-índice e não pelos números absolutos esperados para a Companhia, considerando-se que o objetivo do Estudo é demonstrar a viabilidade econômico-financeira da atividade de intermediação imobiliária e ao mesmo tempo abster-se de qualquer consideração acerca de projeções de resultados para anos futuros
- Dado o nível atual de endividamento da Companhia, próximo a zero, assumimos para este Estudo que não serão necessários desembolsos de caixa para cobrir passivos existentes. Adicionalmente, para este Estudo assumimos que novos passivos serão suportados pela geração de caixa operacional da Companhia⁹.
- A Empresa utilizará para este Estudo um padrão de fluxo de caixa único para todos os mercados alvo. Esta simplificação é justificada pela similaridade entre tais mercados no que se refere à necessidade de investimento inicial e geração da receita.¹⁰
- Os valores demonstrados na seção 5.3.3 são valores estimados, com base no orçamento da Companhia e valores correntes de mercado, na data deste Estudo.¹¹

⁹ Conforme exigência 3.14.4

¹⁰ Conforme exigência 3.14.5

¹¹ Conforme exigência 3.14.7

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

- Consideramos neste Estudo que o crescimento da Companhia não acarretará em um elevado volume de investimentos para suportá-lo, conforme justificado na Seção 5.2.¹²

6- Análise de Sensibilidade

A seguir serão realizadas análises de sensibilidade, visando testar o comportamento da “margem de lucro líquido” (Lucro líquida/Receita líquida) da Amostra. Ao final desta Seção, para fins ilustrativos, será apresentado um comparativo entre as margens das 5 Subsidiárias combinadas, acrescidas do custo de uma companhia aberta, que será incorrido pela Companhia¹³ e as margens auferidas à LPS Brasil - Consultoria Imobiliária S.A., atualmente a única empresa de capital aberto com atuação exclusiva no ramo de intermediação imobiliária.

A margem de lucro líquido pode ser impactada por diversos fatores. Para os fins deste Estudo, as variáveis independentes utilizadas serão: (i) VGV vendido e (ii) comissão média. Tais variáveis serão simuladas em diferentes cenários, sendo eles:

(i) VGV vendido (número índice)

Cenário (-)15%	Cenário (-)10%	Cenário base	Cenário (+)10%	Cenário (+)15%
850	900	1.000	1.100	1150

(ii) Comissão média* - para as comissões serão utilizados os seguintes cenários:

Subsidiária	Comissão	Cenários				
		-15%	-10%	Média	10%	15%
A	1,90%	1,62%	1,71%	1,90%	2,09%	2,19%
B	2,20%	1,87%	1,98%	2,20%	2,42%	2,53%
C	2,50%	2,13%	2,25%	2,50%	2,75%	2,88%
D	2,50%	2,13%	2,25%	2,50%	2,75%	2,88%
E	3,00%	2,55%	2,70%	3,00%	3,30%	3,45%

*O conceito do cálculo da comissão média é a divisão da Receita Bruta pelo VGV Vendido.

¹² Conforme exigência 3.14.2

¹³ Conforme exigência 3.14.2

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

A seguir demonstramos a variação esperada da margem líquida das subsidiárias que compõem a amostra para cada nível de VGV Vendido e comissionamento. A identificação do comissionamento, acima exposto, por subsidiária permanecerá oculta por motivos comerciais.

Patrimóvel – Niterói

VGV vendido	Comissão				
	(-) 15%	(-) 10%	Média	(+) 10%	(+) 15%
1.150	34,82%	37,03%	40,77%	43,83%	45,16%
1.100	33,02%	35,32%	39,24%	42,44%	43,83%
1.000	28,88%	31,41%	35,72%	39,24%	40,77%
900	23,81%	26,63%	31,41%	35,32%	37,03%
850	20,83%	23,81%	28,88%	33,02%	34,82%

Considerações sobre o resultado apresentado:

- Margem líquida média: 35,72%
- Desvio padrão: 5,95
- Margem líquida máxima: 49,59%; mínima: 27,72%;

Assumindo uma distribuição normal da amostra, teríamos:

- No intervalo de +- 1 desvio padrão, 68% das observações esperadas (34,22% > “Margem esperada” > 46,12%)
- No intervalo de +- 2 desvios padrão, 95% das observações esperadas (28,27% > “Margem esperada” > 52,07%)

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Gribel

VGV vendido	Comissão				
	(-) 15%	(-) 10%	Média	(+) 10%	(+) 15%
1.150	22,58%	25,41%	30,21%	34,14%	35,85%
1.100	20,27%	23,23%	28,25%	32,35%	34,14%
1.000	14,96%	18,21%	23,73%	28,25%	30,21%
900	8,46%	12,07%	18,21%	23,23%	25,41%
850	4,64%	8,46%	14,96%	20,27%	22,58%

Considerações sobre o resultado apresentado:

- Margem líquida média: 23,73%;
- Desvio padrão: 5,29%;
- Margem líquida máxima: 56,30%; mínima: 36,87%;

Assumindo uma distribuição normal da amostra, teríamos:

- No intervalo de +- 1 desvio padrão, 68% das observações esperadas (42,64% > “Margem esperada” > 53,22%)
- No intervalo de +- 2 desvios padrão, 95% das observações esperadas (37,35% > “Margem esperada” > 58,51%)

Primaz

VGV vendido	Comissão				
	(-) 15%	(-) 10%	Média	(+) 10%	(+) 15%
1150	81,31%	81,75%	82,50%	83,12%	83,38%
1100	80,95%	81,41%	82,20%	82,84%	83,12%
1000	80,12%	80,63%	81,49%	82,20%	82,50%
900	79,10%	79,67%	80,63%	81,41%	81,75%
850	78,51%	79,10%	80,12%	80,95%	81,31%

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Considerações sobre o resultado apresentado:

- Margem líquida média: 81,49%;
- Desvio padrão: 1,33%;
- Margem líquida máxima: 83,38%; mínima: 78,51%;

Assumindo uma distribuição normal da amostra, teríamos:

- No intervalo de +- 1 desvio padrão, 68% das observações esperadas (79,95% > “Margem esperada” > 82,61%)
- No intervalo de +- 2 desvios padrão, 95% das observações esperadas (78,62% > “Margem esperada” > 83,94%)

Brito e Amoedo

VGV vendido	Comissão				
	(-) 15%	(-) 10%	Média	(+) 10%	(+) 15%
1150	60,53%	61,74%	63,79%	65,46%	66,19%
1100	59,55%	60,81%	62,95%	64,70%	65,46%
1000	57,28%	58,66%	61,02%	62,95%	63,79%
900	54,50%	56,04%	58,66%	60,81%	61,74%
850	52,87%	54,50%	57,28%	59,55%	60,53%

Considerações sobre o resultado apresentado:

- Margem líquida média: 61,02%;
- Desvio padrão: 3,63%;
- Margem líquida máxima: 66,19%; mínima: 52,87%;

Assumindo uma distribuição normal da amostra, teríamos:

- No intervalo de +- 1 desvio padrão, 68% das observações esperadas (56,82% > “Margem esperada” > 64,08%)
- No intervalo de +- 2 desvios padrão, 95% das observações esperadas (53,19% > “Margem esperada” > 67,71%)

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

i.Price

VGV vendido	Comissão				
	(-) 15%	(-) 10%	Média	(+) 10%	(+) 15%
1.150	34,77%	37,02%	40,86%	43,99%	45,36%
1.100	32,92%	35,28%	39,29%	42,57%	43,99%
1.000	28,68%	31,28%	35,68%	39,29%	40,86%
900	23,50%	26,38%	31,28%	35,28%	37,02%
850	20,45%	23,50%	28,68%	32,92%	34,77%

Considerações sobre o resultado apresentado:

- Margem líquida média: 35,68%;
- Desvio padrão: 7,09%;
- Margem líquida máxima: 43,43%; mínima: 17,40%;

Assumindo uma distribuição normal da amostra, teríamos:

- No intervalo de +- 1 desvio padrão, 68% das observações esperadas (25,12% > “Margem esperada” > 39,30%)
- No intervalo de +- 2 desvios padrão, 95% das observações esperadas (18,03% > “Margem esperada” > 46,39%)

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Amostra Combinada

VGV vendido	Comissão				
	(-) 15%	(-) 10%	Média	(+) 10%	(+) 15%
1.150	37,49%	39,64%	43,29%	46,28%	47,58%
1.100	35,73%	37,98%	41,80%	44,92%	46,28%
1.000	31,69%	34,16%	38,36%	41,80%	43,29%
900	26,75%	29,49%	34,16%	37,98%	39,64%
850	23,84%	26,75%	31,69%	35,73%	37,49%

Considerações sobre o resultado apresentado:

- Margem líquida média: 37,35%;
- Desvio padrão: 6,46%;
- Margem líquida máxima: 47,58%; mínima: 23,84%;

Assumindo uma distribuição normal da amostra, teríamos:

- No intervalo de +- 1 desvio padrão, 68% das observações esperadas (30,89% > “Margem esperada” > 43,82%)
- No intervalo de +- 2 desvios padrão, 95% das observações esperadas (24,43% > “Margem esperada” > 50,28%)

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Comparativo Brasil Brokers e LPS

Abaixo segue análise vertical comparando os valores encontrados para a Amostra combinada, incluindo os gastos referentes à uma empresa aberta¹⁴, com as margens da única Companhia de intermediação imobiliária de capital aberto listada atualmente no Novo Mercado da BOVESPA, a LPS Brasil - Consultoria Imobiliária S.A. no exercício findo em 31 de dezembro de 2006:

QUADRO COMPARATIVO		
	Amostra Combinada	LPS
Receita de serviços	108,89%	110,57%
(-) Impostos incidentes	(8,89%)	(10,57%)
Receita líquida	100,00%	100,00%
(-) Custo dos serviços	(14,09%)	(17,49%)
Resultado bruto	85,91%	82,51%
(+/-) Despesas e receitas operacionais:		
Despesas administrativas	(34,89%)	(29,33%)
Honorários da diretoria	(0,17%)	(4,17%)
Despesas financeiras	(0,08%)	(0,46%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1,89%)	0,18%
	(37,03%)	(33,78%)
Resultado operacional	48,88%	48,73%
(+/-) Outras receitas não operacionais	0,71%	-
Resultado antes das provisões tributárias	49,59%	48,73%
(-) IR/CS	(11,23%)	(9,29%)
(=) Lucro líquido do (período) exercício	38,36%	39,44%

¹⁴ Conforme exigência 3.14.2

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

7. CONCLUSÕES

Com base nos diferentes cenários aqui apresentados, com os respectivos efeitos sobre as margens líquidas das Subsidiárias e da Companhia, as quais foram auditadas e adotadas como base para este Estudo, conclui-se, sujeito a fatores limitantes, pela viabilidade econômico-financeira da atividade de intermediação imobiliária da Companhia.

8. ANEXOS

8.1 - Anexo 1

Para simplificação do cálculo da TIR, adotamos números índices. No exemplo abaixo, são utilizadas premissas para o cálculo de uma TIR que representa, de forma simplificada e conservadora, o fluxo de caixa da Companhia.

Como receita mensal, adotaremos o número índice 100. Assumimos 4 meses de fluxo de caixa negativo, representando o capital de giro necessário para cobrir os custos operacionais da Companhia, considerando-se que, a atividade de intermediação imobiliária não requer investimentos de capital. O cálculo do custo operacional mensal da companhia foi feito à partir da margem líquida média da amostra combinada (47,42). Ou seja, o custo operacional foi obtido através da seguinte equação:

$$\text{Custo operacional mensal} = 100 - 47,42 \text{ (Margem líquida)}$$

Portanto, o custo operacional mensal utilizado no fluxo é de 52,58.

O fluxo de receitas inicia-se no 3o mês, representando o início das atividades da Companhia. Essa premissa também é bastante conservadora uma vez que as cartas de intenção e/ou de compromisso assinadas pelos Clientes-Incorporadores, de posse da Companhia, sinalizam receitas desde o momento inicial da operação.

Mesmo com estas premissas, e ainda não considerando qualquer crescimento da receita, e sem perpetuidade, a TIR auferida chega à 804% ao ano, valor que não deve ser utilizado como base para decisão por potenciais investidores.

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Calculo da TIR

Calculo da TIR (fluxo de 10 anos sem perpetuidade)															
Receita Líquida mensal	100														
Margem Líquida	47,42%														
Lucro Líquido mensal	47,42														
Custo operacional mensal	52,58														
Mês	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	...	
(-) Capital de giro	(52,58)	(52,58)	(52,58)	(52,58)											
(+) Geração de Caixa				47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	
(=) Fluxo de caixa livre	(52,58)	(52,58)	(52,58)	(5,16)	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	
TIR mensal	20,14%														
TIR anual	804,48%														

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Demonstrações Financeiras auditadas – Demonstração de Resultados em 30/06/2007

	Niteroi	IPrice	Gribel	Primaz	Brito&Amoedo
Receita de serviços	6.898.047	7.360.914	4.366.220	3.210.663	3.612.854
Impostos incidentes	(606.664)	(636.719)	(246.691)	(181.305)	(312.512)
Receita líquida	6.291.383	6.724.195	4.119.529	3.029.358	3.300.342
Custo dos serviços prestados	(571.650)	(838.029)	(1.247.678)	(476.864)	(59.418)
Lucro bruto	5.719.733	5.886.166	2.871.851	2.552.494	3.240.924
Despesas e receitas operacionais:					
Despesas administrativas	(1.144.042)	(1.554.963)	(280.264)	(94.127)	(364.339)
Honorários da diretoria	(6.000)	(4.380)	(2.890)	(5.140)	
Despesas financeiras	(41.610)	(40.436)	(125.590)	(1.592)	(663)
Receitas financeiras	28.204	-	-	5.257	
Outras despesas operacionais	(136.264)	(100.000)	-	13.091	5.803
	(1.299.712)	(1.699.779)	(408.744)	(82.511)	(359.199)
Resultado operacional	4.420.021	4.186.387	2.463.107	2.469.983	2.881.725
Outras receitas não operacionais	117.577				-
Resultado antes Impostos	4.537.598	4.186.387	2.463.001	2.469.983	2.881.725
Provisão para contribuição social	(203.347)	(211.994)	(125.747)	(92.467)	(104.050)
Provisão para imposto de renda	(550.420)	(576.873)	(337.298)	(318.946)	(277.609)
Lucro líquido do período/exercício	3.783.831	3.397.520	1.999.956	2.058.570	2.500.066

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

Anexo 2 (continuação)

Demonstrações Financeiras Auditadas – Demonstração de Resultados em 31/12/2006

	Niteroi	IPrice	Gribel	Primaz	Brito&Amoedo
Receita de serviços	7.246.746	5.469.558	1.658.430	2.502.902	2.178.735
Impostos incidentes	(656.573)	(472.910)	(93.701)	(144.439)	(188.460)
Receita líquida	6.590.173	4.996.648	1.564.729	2.358.463	1.990.275
Custo dos serviços prestados	(879.561)	(985.173)	(488.096)	(26.310)	(87.228)
Lucro bruto	5.710.612	4.011.475	1.076.633	2.332.153	1.903.047
Despesas e receitas operacionais:					
Despesas administrativas	(2.412.112)	(1.640.434)	(413.102)	(236.231)	(475.134)
Honorários da diretoria	(10.680)	(8.100)	(8.700)	(2.100)	
Despesas financeiras	(57.955)	(9.536)	(126.985)	(309)	(933)
Receitas financeiras	181.252	612	12		
Outras despesas operacionais	(350.188)	-	-	20.035	-
	(2.649.683)	(1.657.458)	(584.775)	(218.605)	(476.067)
Resultado operacional	3.060.929	2.354.017	527.858	2.113.548	1.426.980
Outras receitas não operacionais	124.558				-
Resultado antes Impostos	3.185.487	2.354.017	527.858	2.113.548	1.426.980
Provisão para contribuição social	(225.576)	(157.578)	(47.763)	(72.084)	(62.748)
Provisão para imposto de renda	(606.356)	(413.717)	(108.674)	(120.139)	(150.299)
Lucro líquido do período/exercício	2.353.555	1.782.722	371.421	1.921.325	1.213.933

Este material tem caráter meramente informativo e foi produzido exclusivamente para os fins de que trata o artigo 32 da Instrução CVM 400. Para uma descrição mais detalhada da Companhia, da Oferta e dos riscos envolvidos no investimento nas Ações, leia o Prospecto Preliminar.

São Paulo, 25 de outubro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima 3064, 12º, 13º e 14º andares (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 33.987.793/0001 33, neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública primária e secundária ("Oferta") de Ações Ordinárias ("Ações") de emissão da **BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta de capital autorizado, com sede na Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.613.550/0001-98 ("Companhia"), vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, nos termos do art. 32, inciso II, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que concorda em todos os aspectos com o teor do Estudo de Viabilidade já apresentado no Prospecto Preliminar e ora reapresentado no Prospecto Definitivo.

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.



Nome:

Cargo: José Olympio V. Pereira

Director



Nome:

Cargo: Marcelo Jeha Kayath

Director



Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro 111, 33º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

Prezados Senhores,

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta de capital autorizado, com sede na Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Município do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.613.550/0001-98 (“Companhia”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, vem, pela presente, no âmbito do pedido de registro de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, nos termos do art. 32, inciso II, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que concorda em todos os aspectos com o teor do Estudo de Viabilidade já apresentado no Prospecto Preliminar e que será reapresentado no Prospecto Definitivo.


BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Brazil Brokers Participações S/A

Demonstrações Contábeis Acompanhadas de
 Parecer dos Auditores Independentes

30 de Junho de 2007
(Período compreendido entre 16 de Janeiro e
30 de Junho de 2007)

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da empresa Brasil Brokers Participações S/A:

- 1. Examinamos os balanços patrimoniais (individual e consolidado) da empresa Brasil Brokers Participações S/A, levantados em 30 de Junho de 2007, e as respectivas demonstrações das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.**
- 2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia e suas controladas; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pelos administradores da Companhia e suas controladas, bem como da apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.**
- 3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da empresa Brasil Brokers Participações S/A (individual e consolidado), em 30 de Junho de 2007, as mutações de seu patrimônio líquido e das origens e aplicações de seus recursos referentes ao período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.**

4. Conforme comentado na Nota nº 1(c) às demonstrações contábeis, os acionistas fundadores das controladas operacionais ofereceram garantias e concordaram em indenizar a Companhia por quaisquer ações movidas contra a Companhia e suas controladas relacionadas às operações anteriores à constituição da Companhia. Adicionalmente, serão constituídas garantias reais lastreadas em ações possuídas por determinados acionistas na Companhia e em recursos financeiros provenientes da oferta secundária de ações. A constituição das garantias reais está vinculada ao sucesso a ser alcançado no processo de abertura de capital e à formalização contratual das respectivas garantias.
5. A Companhia iniciou suas atividades em 16 de Janeiro de 2007 e até a presente data encontra-se em fase pré-operacional. O início das operações e sua continuidade dependem da implementação e sucesso dos objetivos e planos de sua administração, que incluem a integração dos negócios adquiridos e estruturação administrativa, bem como, o sucesso no processo de abertura de capital, comentados na Nota Explicativa nº 1.
6. As demonstrações dos fluxos de caixa (individual e consolidada) correspondentes ao período findo em 30 de Junho de 2007, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das demonstrações contábeis. Estas demonstrações foram submetidas aos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2º, acima e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas em relação às demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 31 de Julho de 2007.

(21 de Agosto de 2007 para efeito da Nota Explicativa nº 17 e 25 de Outubro de 2007 para efeito da Nota Explicativa nº 18)

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ


Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

Brasil Brokers Participações S/A

Balancos patrimoniais levantados em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Ativo circulante:			
Disponibilidades	4	20.021	4.122.962
Contas a receber de clientes	5	-	4.964.373
Outras contas a receber	6	-	60.000
Impostos a recuperar	-	-	147.511
Outros ativos circulantes	-	-	85.024
Total do ativo circulante		20.021	9.379.870
Ativo não circulante:			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	4	-	132.661
Partes relacionadas	11	-	2.968.101
		-	3.100.762
Permanente			
Investimentos	7	139.742	-
Imobilizado	8	-	1.982.397
Diferido	-	979	18.592
		140.721	2.000.989
Total do ativo não circulante		140.721	5.101.751
Total do ativo		160.742	14.481.621

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A
Balanços patrimoniais levantados em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

PASSIVO

	<u>Notas</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Passivo circulante:			
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	9	-	227.609
<i>Fornecedores</i>	-	-	498.339
<i>Salários e encargos a pagar</i>	-	-	443.148
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	10	-	3.254.718
<i>Adiantamento de clientes</i>	-	-	138.750
<i>Partes relacionadas</i>	11	-	8.027.036
<i>Outras contas a pagar</i>	-	-	287.964
Total do passivo circulante		-	12.877.564
Passivo não circulante:			
Exigível a longo prazo			
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	9	-	70.143
<i>Partes relacionadas</i>	11	-	5.858
<i>Provisão para contingências</i>	12	-	1.127.892
<i>Impostos e contribuições parceladas</i>	10	-	229.422
Total do passivo não circulante		-	1.433.315
Acionistas minoritários		-	10.000
Patrimônio líquido:			
<i>Capital social</i>	13	160.742	160.742
		160.742	160.742
Total do passivo		160.742	14.481.621

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A
Demonstração das mutações do patrimônio líquido
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Reserva de capital</u> <u>Reserva de ágio</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
<i>Integralização de capital:</i>					
<i>Com recursos</i>	21.000	-	1.200.000	-	1.221.000
<i>Com participações societárias</i>	319.756.000	-	-	-	319.756.000
<i>Recompra de ações</i>	-	(1.200.000)	-	-	(1.200.000)
<i>Permuta de ações</i>	-	1.200.000	-	-	1.200.000
<i>Estorno do ágio integralizado</i>	-	-	-	(320.816.258)	(320.816.258)
<i>Absorção de prejuízo acumulado:</i>					
<i>Redução de capital</i>	(319.616.258)	-	-	319.616.258	-
<i>Utilização de reserva de ágio</i>	-	-	(1.200.000)	1.200.000	-
Saldos em 30 de Junho de 2007	160.742	-	-	-	160.742

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A

Demonstração das origens e aplicações de recursos para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>
Origens de recursos		
<i>De acionistas</i>		
Integralização de capital	21.000	21.000
Acionistas minoritários	-	10.000
Diminuição do investimento	-	139.742
	21.000	170.742
<i>De terceiros</i>		
<i>Acréscimo de:</i>		
Partes relacionadas	-	5.858
Impostos e contribuições parceladas	-	229.422
Provisão para contingências	-	1.127.892
Empréstimos e financiamentos	-	70.143
	-	1.433.315
Total das origens	21.000	1.604.057
Aplicações de recursos		
<i>Acréscimo de:</i>		
Outras contas a receber	-	132.861
Partes relacionadas	-	2.988.101
Ativo imobilizado	-	1.982.397
Ativo diferido	979	18.592
Total das aplicações	979	5.101.751
Aumento do capital circulante líquido	20.021	(3.497.694)
	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>
Varição do capital circulante líquido		
<i>Ativo circulante</i>		
No início do período	-	-
No final do período	20.021	9.379.870
	20.021	9.379.870
<i>Passivo circulante</i>		
No início do período	-	-
No final do período	-	12.877.564
	-	12.877.564
Aumento do capital circulante líquido	20.021	(3.497.694)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A
Demonstrações dos fluxos de caixa
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Das atividades		
Mudanças nos ativos e passivos		
Contas a receber de clientes (curto prazo)	-	(4.964.373)
Outras contas a receber	-	(60.000)
Impostos a recuperar	-	(147.511)
Outros ativos circulantes	-	(85.024)
Contas a receber de clientes (longo prazo)	-	(132.661)
Partes relacionadas (curto prazo)	-	(2.968.101)
Investimentos	-	139.742
Fornecedores	-	498.339
Salários e encargos a pagar	-	443.148
Impostos e contribuições a recolher	-	3.254.718
Adiantamentos de clientes	-	138.750
Partes relacionadas (curto prazo)	-	8.027.036
Outras contas a pagar	-	287.964
Partes relacionadas (longo prazo)	-	5.858
Provisão para contingência	-	1.127.892
Impostos e contribuições parceladas	-	229.422
Caixa líquido gerado nas atividades	-	<u>5.795.199</u>
Das atividades de investimento		
Ativo imobilizado	-	(1.982.397)
Ativo diferido	(979)	(18.592)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	<u>(979)</u>	<u>(2.000.989)</u>
Das atividades de financiamento com terceiros		
Empréstimos e financiamentos (curto prazo)	-	227.609
Empréstimos e financiamentos (longo prazo)	-	70.143
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	-	<u>297.752</u>
Das atividades de financiamento com acionistas		
Aumento de capital	21.000	21.000
Acionistas minoritários	-	10.000
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	<u>21.000</u>	<u>31.000</u>
Aumento das disponibilidades	<u>20.021</u>	<u>4.122.962</u>
Disponibilidades		
No início do período	-	-
No fim do período	20.021	4.122.962
Aumento das disponibilidades	<u>20.021</u>	<u>4.122.962</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 30 de Junho de 2007

(Valores expressos em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 16 de Janeiro de 2007, sob a denominação de Seyhan Participações S/A, e foi nomeada Brasil Brokers Participações S/A em 11 de Junho de 2007.

Possui como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária. Em 30 de Junho de 2007 a Companhia, através de suas controladas, estava presente nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Bahia e Rio Grande do Norte. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, Unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, *shopping centers*, conjuntos comerciais, *flats* e hotéis.

O objetivo destas demonstrações contábeis levantadas em 30 de Junho de 2007 é o de apresentar uma posição financeira da Companhia em conexão com o projeto de registro de Companhia Aberta à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e intenção de ofertar ações ordinárias de sua emissão, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, em mercado de balcão não organizado, a ser realizada no Brasil, conforme os procedimentos previstos na instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), e com esforços de colocação das Ações nos Estados Unidos da América e outros países.

A Companhia apresenta situação de capital de giro negativo no consolidado, impactado principalmente pela proposição de dividendos (classificado na conta Partes Relacionadas – Curto Prazo) sobre a totalidade dos lucros acumulados aos quais os acionistas fundadores das empresas controladas possuem direito conforme contratos de permuta de ações assinados entre as partes. Este direito se estende aos lucros a serem gerados até a data da liquidação da oferta pública. A administração entende que a situação do capital de giro será revertida em função da geração de caixa das respectivas empresas operacionais.

Adicionalmente, a obtenção de recursos por meio de emissão de ações permitirá financiar (i) a expansão da Companhia por meio de aquisições; (ii) o crescimento orgânico da Companhia através dos investimentos necessários para expansão de sua cobertura geográfica e para os demais segmentos de mercado definidos em sua estratégia; e (iii) os investimentos em melhorias operacionais, padronização de sistemas e melhoria da qualidade dos serviços.

Estruturação societária

A Companhia passou a controlar suas investidas por meio de dois eventos societários como segue:

a) Integralização de capital com ações das empresas operacionais

Em 27 de Junho de 2007, em conformidade com a assembléia geral extraordinária realizada naquela data, foram integralizadas participações acionárias equivalentes a 25% para a Niterói Administradora de Imóveis S/A e 50% para as demais empresas, suportadas por laudo de avaliação de peritos independentes, conforme segue:

Empresa	R\$
<i>Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A</i>	<i>25.739.500</i>
<i>Acer Consultores em Imóveis S/A</i>	<i>46.825.000</i>
<i>Ágil Negócios Imobiliários S/A</i>	<i>19.302.000</i>
<i>Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A</i>	<i>30.078.000</i>
<i>BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A</i>	<i>10.090.500</i>
<i>Brito Amoedo Imobiliária S/A</i>	<i>46.379.000</i>
<i>Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A</i>	<i>35.909.000</i>
<i>MF Consultoria Imobiliária S/A</i>	<i>43.311.500</i>
<i>Niterói Administradora de Imóveis S/A</i>	<i>27.296.000</i>
<i>Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A</i>	<i>34.825.500</i>
Total	319.756.000

b) Permuta de ações

25% da Niterói Administradora de Imóveis S/A e os restantes 50% das ações das demais empresas foram permutados pelos acionistas fundadores em 30 de Junho de 2007, conforme contrato de permuta de ações e registro no Livro de Ações das Companhias. A permuta foi realizada mediante utilização do saldo de ações em tesouraria. De acordo com os contratos de permuta, os acionistas fundadores têm direito a dividendos sobre os lucros gerados pelas suas respectivas empresas operacionais até o momento da liquidação financeira da oferta pública (Nota nº 7).

c) Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

As controladas estão expostas e sujeitas a riscos fiscais, cíveis e trabalhistas referentes a suas operações anteriores ao controle da Brasil Brokers sobre as quais os acionistas fundadores assumem contratualmente a responsabilidade sobre quaisquer eventuais contingências que surjam sob seu período de gestão. Adicionalmente, para determinadas operações foram constituídas empresas novas para aquisição pela Brasil Brokers que atuarão com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, das empresas existentes.

A administração da Brasil Brokers assinou cartas de intenção com os acionistas fundadores que se comprometeram a assinar contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais as empresas novas poderão executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta Pública, para liquidar qualquer contingência ou passivo das Sociedades Cedentes, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência e que venham a recair sobre estas empresas.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

A Companhia não apurou resultados por estar em fase pré-operacional e, portanto, não apresenta demonstração de resultado.

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela Lei das Sociedades por ações e normas e instruções da CVM.

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração destas demonstrações foram as seguintes:

a) Disponibilidades

As disponibilidades referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

b) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber, em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas.

c) Investimentos

As participações em controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Em função do direito concedido aos acionistas fundadores das controladas de receber como dividendo todo o lucro da empresa que venha a ser distribuído até a liquidação financeira da Oferta Pública, até esta data não haverá registro de equivalência patrimonial. Após a data da liquidação da Oferta Pública iniciará o registro da equivalência patrimonial.

d) Imobilizado

É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, considerando a vida útil econômica estimada para os bens, conforme taxas mencionadas na Nota nº 8.

e) Ativo diferido

Representado por despesas pré-operacionais. A amortização é computada pelo método linear, pelo prazo de cinco anos.

f) Demais ativos circulantes e de realização a longo prazo

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

g) Empréstimos e financiamentos

São atualizados pelas variações monetárias incorridas até a data do balanço e os juros respectivos transcorridos estão provisionados.

h) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as empresas, cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$48.000.000, podem optar e as empresas operacionais optaram pelo regime de lucro presumido, sendo assim, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é calculada por meio da aplicação do percentual de 32% sobre a receita bruta e de 100% sobre os ganhos de capital e demais receitas.

i) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgados.

j) Passivo circulante e exigível a longo prazo

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e as variações monetárias incorridas.

k) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, prazo de amortização de ágio sobre investimentos, vida útil dos bens do imobilizado, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações.

l) Demonstração de fluxo de caixa-informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a companhia está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Critérios de consolidação

As demonstrações consolidadas levaram em consideração os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e da Instrução CVM nº 247/96 e compreendem as empresas controladas relacionadas na Nota nº 7.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

Na consolidação, são eliminados os investimentos nas sociedades controladas e destacadas as participações minoritárias. Não há operações entre as empresas consolidadas a serem eliminadas para fins de consolidação.

4. Disponibilidades

As disponibilidades referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados às taxas que se equivalem à variação do CDI:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Caixa</i>	-	26.148
<i>Bancos</i>	20.021	3.588.369
<i>Aplicações financeiras</i>	-	508.445
<i>Total</i>	20.021	4.122.962

5. Contas a receber de clientes

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Serviços faturados</i>	-	3.911.502
<i>Serviços a faturar</i>	-	1.200.532
<i>(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	-	(15.000)
<i>Total</i>	-	5.097.034
<i>Curto prazo</i>	-	4.964.373
<i>Longo prazo</i>	-	132.661

6. Outras contas a receber

Em 23 de Outubro de 2006, a Niterói Administradora de Imóveis S/A vendeu suas antigas instalações à Júlio Bogoricin Imóveis Ltda. por R\$130.000 em 13 parcelas fixas com vencimento no dia 16 de cada mês sendo a última em 16 de Novembro de 2007. Sobre o saldo incidem juros de 1% ao mês pela Tabela Price. O saldo em 30 de junho de 2007 é de R\$60.000.

7. Investimentos

Controladora					
Descrição	% - Participação	Número de ações detidas	Patrimônio líquido	Investimento	Ágio
<i>Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A</i>	99,99	1.000	18	18	25.830.483
<i>Acer Consultores em Imóveis S/A</i>	99,99	19.999	20.001	20.001	46.980.496
<i>Ágil Negócios Imobiliários S/A</i>	99,99	50.000	50.000	50.000	19.345.147
<i>Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A</i>	99,99	997	10.101	10.101	30.179.261
<i>BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A</i>	99,99	996	100	100	10.126.121
<i>Brito Amoedo Imobiliária S/A</i>	99,99	19.998	20.000	20.000	46.532.920
<i>Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A</i>	99,99	19.999	19.500	19.500	36.026.158
<i>MF Consultoria Imobiliária S/A</i>	99,99	500.997	22	22	43.464.600
<i>Niterói Administradora de Imóveis S/A</i>	50,00	10.000	20.000	10.000	27.387.477
<i>Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A</i>	99,99	9.997	10.000	10.000	34.943.595
Subtotal				139.742	320.816.258
<i>Estorno do ágio integralizado</i>				-	(320.816.258)
Total				139.742	-

As controladas, de acordo com o Contrato de Permuta de Ações, assinado entre a Companhia, a Gulf Investimentos Ltda. e os acionistas fundadores, possuem as seguintes definições para distribuição de dividendos:

- A Companhia constituiu direito, em favor dos acionistas fundadores das empresas controladas, de receber como dividendo todo o lucro da empresa que venha a ser distribuído até a liquidação financeira da Oferta Pública;
- De acordo com a Assembléia Geral Extraordinária da Niterói Administradora de Imóveis S/A realizada em 27 de Junho de 2007, as ações preferenciais representativas de 50% do capital social da empresa (detidas pela Brasil Brokers) possuem direito a 95% do lucro da controlada. Adicionalmente, a Companhia possui opção de compra da totalidade dos restantes 50% das ações.

Em 27 de Junho de 2007, foram integralizadas na Companhia as participações acionárias nas empresas operacionais. Os valores de investimentos integralizados incluíram ágios no valor total de R\$319.686.129 suportados por laudos de peritos independentes.

Posteriormente, foi procedida permuta de ações da Companhia (utilizadas as Ações em Tesouraria) por ações das empresas operacionais de propriedade dos acionistas fundadores. Foi apurado um ágio adicional na permuta no valor de R\$1.130.129.

Com o objetivo de não prejudicar os dividendos futuros e assegurar os direitos dos acionistas minoritários, o valor do ágio foi estornado pelo seu valor total.

Por tratar-se de empresa em fase pré-operacional, a Companhia optou por lançar a contrapartida do estorno contra patrimônio líquido.

Em Assembléia Geral de Acionistas, realizada em 30 de Junho de 2007, foi deliberada a redução de capital no valor de R\$319.616.258 e a utilização de reserva de ágio no valor de R\$1.200.000 para a absorção do efeito do estorno do ágio.

8. Imobilizado

<i>Consolidado</i>			
<i>Descrição</i>	<i>% - Taxa de depreciação anual</i>	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Benfeitoria em imóveis de terceiros</i>	<i>(*)</i>	-	<i>694.293</i>
<i>Equipamentos, móveis e utensílios</i>	<i>10</i>	-	<i>776.119</i>
<i>Instalações</i>	<i>10</i>	-	<i>3.087</i>
<i>Veículos</i>	<i>20</i>	-	<i>164.800</i>
<i>Equipamentos de informática</i>	<i>20</i>	-	<i>562.789</i>
<i>Licenças de uso de software</i>	<i>20</i>	-	<i>57.972</i>
		-	<i>2.259.060</i>
<i>Depreciação acumulada</i>		-	<i>(276.663)</i>
<i>Total</i>		-	<i>1.982.397</i>

() De acordo com os prazos dos contratos de locação dos imóveis.*

9. Empréstimos e financiamentos

<i>Descrição</i>	<i>Vencimento</i>	<i>Taxa de Juros</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Capital de giro:</i>			
<i>Banco Bradesco (*)</i>	-	-	<i>165.015</i>
<i>Financiamento:</i>			
<i>Banco do Brasil – Projer</i>	<i>06/2010</i>	<i>5,46 a.a.</i>	<i>5.970</i>
<i>Banco Finasa</i>	<i>09/2009</i>	<i>2,58 a.m.</i>	<i>29.419</i>
<i>BV Financeira</i>	<i>04/2009</i>	<i>2,51 a.m.</i>	<i>27.205</i>
<i>Total - curto prazo</i>			<i>227.609</i>
<i>Banco do Brasil – Projer</i>			<i>11.620</i>
<i>Banco Finasa</i>			<i>34.008</i>
<i>BV Financeira</i>			<i>24.515</i>
<i>Total - longo prazo</i>			<i>70.143</i>

() Conta corrente que apresentava saldo negativo.*

Os saldos de financiamento apresentados referem-se a financiamentos para compra de ativo imobilizado. Como garantia foi contratada a alienação fiduciária dos bens adquiridos.

Composição das parcelas de longo prazo:

<i>Ano</i>	
2008	31.291
2009	36.171
2010	2.681
Total	70.143

10. Impostos e contribuições a recolher

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Circulante:</i>		
ISS	-	503.494
PIS	-	85.820
COFINS	-	395.640
IRPJ	-	1.561.058
CSLL	-	577.852
<i>Impostos retidos a recolher</i>	-	71.005
<i>IRPJ parcelado</i>	-	42.924
<i>CSLL parcelado</i>	-	16.925
	-	3.254.718
<i>Longo prazo:</i>		
<i>IRPJ parcelado</i>	-	164.543
<i>CSLL parcelado</i>	-	64.879
	-	229.422
Total	-	3.484.140

11. Transações com partes relacionadas

Partes relacionadas (curto prazo)

O contrato de permuta de ações entre a Brasil Brokers Participações S.A. e as Sociedades Controladas prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública. Em 30 de junho de 2007, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante no valor de R\$8.027.036.

Partes relacionadas (longo prazo)

Descrição	Consolidado		
	Obs.	Mútuo a receber	Mútuo a Pagar
Pessoas jurídicas:			
<i>Fernando Oliveira Participações Ltda.</i>	(a)	17.912	5.858
Pessoas físicas:			
<i>José Augusto de Souza</i>	(b)	216.207	-
<i>Alexandre Gribel Homem de Castro</i>	(c)	1.366.991	-
<i>Bernardo Bartholdy Gribel</i>	(c)	1.366.991	-
Total		2.968.101	5.858

- (a) Representa saldo de mútuo da Primaz Empreendimentos Imobiliários com empresa que pertence a um dos ex-controladores. Não há incidência de encargos financeiros sobre os saldos em aberto.
- (b) Em 03 de Fevereiro de 2006, a controlada Niterói Administradora de Imóveis Ltda. firmou contrato de mútuo com José Augusto de Souza no valor de R\$210.000. De acordo com o contrato entre as partes, o mútuo seria pago em duas parcelas de R\$105.000 com vencimentos para 31 de Outubro e 30 de Novembro de 2007 incidindo juros de 2% ao ano.
- (c) Representa saldo de mútuo com os ex-sócios controladores da controlada Ágil Negócios Imobiliário Ltda., sendo cada sócio responsável por 50%. Não incidem encargos financeiros sobre os mútuos em aberto.

12. Provisão para contingências

Descrição	Consolidado
<i>Contingências fiscais</i>	203.250
<i>Contingências trabalhistas</i>	584.000
<i>Contingências cíveis</i>	340.642
Total	1.127.892

As sociedades controladas são partes integrantes de diversos processos de naturezas fiscal, trabalhista e cível. Com base na análise individual destes processos, tendo como suporte a opinião dos advogados das controladas, foram provisionadas as causas consideradas prováveis.

Adicionalmente, as sociedades controladas são partes de processos, no montante de R\$513.163, cujo risco de contingências foi considerado, por seus respectivos consultores legais, como possível.

As declarações de rendimentos da Companhia e controladas estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

A Sociedade foi constituída em 16 de Janeiro de 2007, como sociedade anônima e com o capital social de R\$1.000, representado por 1.000 ações ordinárias, sem valor nominal, ao preço de R\$1,00.

Em 11 de Junho de 2007, alterou sua denominação social para Brasil Brokers Participações S.A.

Em 27 de Junho de 2007, em conformidade com a assembléia geral extraordinária realizada naquela data, a Gulf Investimentos Ltda.:

- Integralizou R\$1.220.000 mediante a emissão de 61.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. Do preço de emissão aprovado, a quantia de R\$20.000 foi destinada à formação de capital social, e o saldo, no valor de R\$1.200.000 foi destinado à criação de reserva de capital a título de ágio na subscrição das ações emitidas;
- Integralizou participações acionárias em diversas empresas (vide Nota nº 1(a)), com o conseqüente aumento de capital em R\$319.756.000 e com a emissão de 59.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Em 27 de Junho de 2007, por meio de Contrato de Compra e Venda de Ações, a Companhia adquiriu 60.000.000 (sessenta milhões) de ações ordinárias da Gulf, nominativas e sem valor nominal. O preço de compra das ações totalizou R\$1.200.000 sendo registrada na conta de Ações em Tesouraria.

Em 30 de Junho de 2007, em conformidade com a assembléia geral extraordinária realizada naquela data, foi deliberada a redução de capital no valor de R\$319.616.258 para absorção de prejuízos acumulados (veja Nota nº 7).

Em 30 de Junho de 2007, o capital social subscrito é de R\$160.742 representado por 120.001.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 300.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração.

b) Bônus de subscrição

Dentro do limite de capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

c) Planos de Compra de Ações

O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados e prestadores de serviço assim como aos administradores, empregados e prestadores de serviço de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

d) Dividendos

O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- (i) 5% para constituição da reserva legal, até atingir 20% do capital social;
- (ii) 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações;
- (iii) O percentual necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei nº 6.404 de 15/12/1976;
- (iv) O saldo remanescente terá a destinação que for aprovada pela Assembléia Geral, de acordo com a proposta submetida pelo Conselho de Administração.

Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei nº 6.404/76, a Assembléia Geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei nº 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais. Nesse caso, competirá ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores de participação nos lucros.

e) Reserva de ágio

Refere-se ao ágio na integralização de capital em recursos realizada em 27 de Junho de 2007, a qual foi utilizada para compensar prejuízos acumulados.

14. Remuneração dos administradores

Em 23 de julho de 2007, por meio de ata de assembléia geral extraordinária, foi fixada a remuneração dos administradores da Companhia (Conselho de Administração e Diretoria) para o exercício social de 2007, no qual observará o valor máximo de R\$150.000 mensais.

15. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e controladas restringem-se às aplicações financeiras e à captação de empréstimos para capital de giro, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota nº 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos. A Companhia e controladas não efetuaram aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos.

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 30 de Junho de 2007 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- **Disponibilidades** (Nota nº 4): os saldos em conta corrente mantidos em bancos tem seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **Investimentos em sociedades controladas** (Nota nº 7): os investimentos em sociedades controladas não possuem cotação em bolsa e, desta forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado;
- **Empréstimos e financiamentos** (Nota nº 9): os valores de mercado para os empréstimos e financiamentos são idênticos aos dos saldos contábeis;
- **Partes relacionadas a receber/pagar** (Nota nº 11): apresentadas ao valor contábil, uma vez que não existem instrumentos similares no mercado.

16. Seguros

As controladas da Companhia adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

17. Eventos subseqüentes

a) Aquisição da Avance Negócios Imobiliários S/A

Em 20 de agosto de 2007, a Companhia passou a deter 99,9% de participação na Avance Negócios Imobiliários S/A, empresa do segmento de intermediação de venda de unidades habitacionais populares e econômicas com atuação no Estado de São Paulo. Antes dessa transação as participações na Avance eram detidas respectivamente por: Milton Goldfarb (22,5%), Paulo Cesar Petrin (2,5%), PDG Realty (25%) e Gulf (50%).

b) Registro na Junta Comercial

Em 21 de agosto de 2007, a ata da assembléia geral extraordinária de 30 de junho de 2007, que deliberou a redução de capital e a utilização da reserva de ágio para compensação de prejuízos acumulados nos valores de R\$319.616.258 e R\$1.200.000, respectivamente, foi registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

18. Informações complementares às demonstrações contábeis

As seguintes solicitações foram efetuadas nas demonstrações contábeis previamente emitidas, conforme segue:

- a) A Nota 7 foi modificada para refletir a mudança de tratamento de provisão para estorno do ágio na integralização de investimentos;
- b) Na Nota 13 foi aperfeiçoada a informação referente à constituição da Companhia e mudança de sua denominação social.

Niterói Administradora de Imóveis S/A

**Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes**

**Em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro
de 2006, 2005 e 2004**

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Niterói Administradora de Imóveis S/A.:

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Niterói Administradora de Imóveis S/A., levantados em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao semestre e aos exercícios findos naquelas datas, elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da sociedade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Niterói Administradora de Imóveis S/A em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao semestre e aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. As demonstrações dos fluxos de caixa correspondentes ao semestre findo em 30 de Junho de 2007 e aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das demonstrações contábeis. Estas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

Niterói Administradora de Imóveis S/A.

Balanços patrimoniais em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

ATIVO

	<i>Notas</i>	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>		
		<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ativo circulante:					
Disponibilidades	3	442.616	235.296	1.227.987	465.536
Contas a receber de clientes	4	2.048.338	532.753	627.596	330.911
Outras contas a receber	5	60.000	330.000	-	-
Impostos a recuperar	-	125.017	33.599	26.603	33.600
Outros ativos circulantes	-	19.676	28.808	4.885	48.427
Total do ativo circulante		<u>2.695.647</u>	<u>1.160.456</u>	<u>1.887.071</u>	<u>878.474</u>
Ativo não circulante:					
Realizável a longo prazo					
Partes relacionadas	6	216.207	-	-	-
Permanente					
Imobilizado	7	1.160.413	4.261.704	2.632.841	2.213.795
		1.160.413	4.261.704	2.632.841	2.213.795
Total do ativo não circulante		<u>1.376.620</u>	<u>4.261.704</u>	<u>2.632.841</u>	<u>2.213.795</u>
Total do ativo		<u>4.072.267</u>	<u>5.422.160</u>	<u>4.519.912</u>	<u>3.092.269</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Niterói Administradora de Imóveis S/A.

Balanços patrimoniais em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

PASSIVO

	Notas	30 de Junho	31 de Dezembro		
		2007	2006	2005	2004
Passivo circulante:					
Fornecedores	-	89.705	173.724	18.583	187.198
Salários e encargos a pagar	-	131.340	132.697	73.966	90.294
Impostos e contribuições a recolher	7	675.269	337.846	221.055	142.005
Partes relacionadas	6	2.187.000	-	-	-
Outras contas a pagar	-	231.703	236.795	28.765	9.716
Total do passivo circulante		3.315.017	881.062	342.369	429.213
Passivo não circulante:					
Exigível a longo prazo					
Provisão para contingências	8	737.250	735.500	440.500	436.500
Total do passivo não circulante		737.250	735.500	440.500	436.500
Patrimônio líquido:					
Capital social	9	20.000	20.000	20.000	20.000
Lucros acumulados	9	-	3.785.598	3.717.043	2.206.556
		20.000	3.805.598	3.737.043	2.226.556
Total do passivo		4.072.267	5.422.160	4.519.912	3.092.269

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Niterói Administradora de Imóveis S/A.

Demonstrações dos resultados para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<i>Receita de serviços</i>	6.898.047	7.246.746	5.276.137	4.928.533
<i>Impostos incidentes</i>	(606.664)	(656.573)	(495.068)	(410.384)
Receita líquida	6.291.383	6.590.173	4.781.069	4.518.149
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(571.650)	(879.561)	(684.126)	(695.587)
Lucro bruto	5.719.733	5.710.612	4.096.943	3.822.562
Despesas e receitas operacionais:				
<i>Despesas gerais e administrativas</i>	(1.144.042)	(2.412.112)	(1.694.027)	(1.794.017)
<i>Honorários da diretoria</i>	(6.000)	(10.680)	(10.680)	(12.000)
<i>Despesas financeiras</i>	(41.610)	(57.955)	(45.098)	(43.369)
<i>Receitas financeiras</i>	28.204	181.252	88.845	74.750
<i>Outras despesas operacionais</i>	(136.264)	(350.188)	(500)	(23.409)
	(1.299.712)	(2.649.683)	(1.661.460)	(1.798.045)
Resultado operacional	4.420.021	3.060.929	2.435.483	2.024.517
<i>Outras receitas não operacionais</i>	117.577	124.558	-	-
Resultado antes das provisões tributárias	4.537.598	3.185.487	2.435.483	2.024.517
<i>Provisão para contribuição social</i>	(203.347)	(225.576)	(142.675)	(142.860)
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(550.420)	(606.356)	(372.321)	(298.831)
Lucro líquido do período/exercício	<u>3.783.831</u>	<u>2.353.555</u>	<u>1.920.487</u>	<u>1.582.826</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Niterói Administradora de Imóveis S/A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<i>Capital social</i>	<i>Lucros acumulados</i>	<i>Total</i>
Saldos em 31 de Dezembro de 2003	20.000	1.798.475	1.818.475
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	1.582.826	1.582.826
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(1.174.745)	(1.174.745)
Saldos em 31 de Dezembro de 2004	20.000	2.206.556	2.226.556
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	1.920.487	1.920.487
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(410.000)	(410.000)
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	20.000	3.717.043	3.737.043
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	2.353.555	2.353.555
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(2.285.000)	(2.285.000)
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	20.000	3.785.598	3.805.598
<i>Lucro líquido do período</i>	-	3.783.831	3.783.831
<i>Distribuição de lucros</i>		(5.382.429)	(5.382.429)
<i>Dividendos propostos</i>		(2.187.000)	
Saldos em 30 de Junho de 2007	20.000	-	2.207.000

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Niterói Administradora de Imóveis S/A.

Demonstrações das origens e aplicações de recursos para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Origens de recursos				
<i>Das operações</i>				
Lucro líquido do período/exercício	3.783.831	2.353.555	1.920.487	1.582.826
<i>Itens que não afetam o capital circulante líquido</i>				
Baixa de ativo imobilizado	3.572.462	487.557	6.751	7.155
Depreciação e amortização	141.478	100.330	84.027	119.462
Recursos originados das operações	<u>7.497.771</u>	<u>2.941.442</u>	<u>2.011.265</u>	<u>1.709.443</u>
<i>De terceiros</i>				
Constituição da provisão de contingências	-	299.000	-	1.500
	-	299.000	-	1.500
Total das origens	<u>7.497.771</u>	<u>3.240.442</u>	<u>2.011.265</u>	<u>1.710.943</u>
Aplicações de recursos				
Adições do ativo imobilizado	610.899	2.220.750	505.824	644.000
Distribuição de lucros	5.382.429	2.285.000	410.000	1.174.745
Dividendos propostos	2.187.000	-	-	-
Total das aplicações	<u>8.180.328</u>	<u>4.505.750</u>	<u>915.824</u>	<u>1.818.745</u>
Aumento (redução) do capital circulante líquido	<u>(682.557)</u>	<u>(1.265.308)</u>	<u>1.095.441</u>	<u>(107.802)</u>
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Varição do capital circulante líquido				
<i>Ativo circulante</i>				
No início do período/exercício	1.160.456	1.887.071	878.474	846.762
No final do período/exercício	2.911.854	1.160.456	1.887.071	878.474
	<u>1.751.398</u>	<u>(726.615)</u>	<u>1.008.597</u>	<u>31.712</u>
<i>Passivo circulante</i>				
No início do período/exercício	881.062	342.369	429.213	289.699
No final do período/exercício	3.315.017	881.062	342.369	429.213
	<u>2.433.955</u>	<u>538.693</u>	<u>(86.844)</u>	<u>139.514</u>
Aumento (redução) do capital circulante líquido	<u>(682.557)</u>	<u>(1.265.308)</u>	<u>1.095.441</u>	<u>(107.802)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Niterói Administradora de Imóveis S/A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Das atividades operacionais				
Lucro líquido do período/exercício	3.783.831	2.353.555	1.920.487	1.582.826
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado nas atividades operacionais:				
Depreciações e amortização	141.478	100.330	84.027	119.462
Provisão para contingência	-	299.000	-	1.500
Mudanças nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	(1.515.585)	94.843	(296.685)	(330.911)
Outras contas a receber	270.000	(330.000)	-	-
Impostos a recuperar	(91.418)	(6.996)	6.997	(33.600)
Outros ativos circulantes	9.132	(23.923)	3.542	(8.427)
Partes relacionadas	(216.207)	-	40.000	(40.000)
Fornecedores	(84.019)	155.141	(168.615)	187.198
Salários e encargos a pagar	(1.357)	58.731	(16.328)	90.294
Impostos e contribuições a recolher	337.423	116.791	79.050	142.005
Outras contas a pagar	(5.092)	208.030	19.049	9.716
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>2.628.186</u>	<u>3.025.502</u>	<u>1.671.524</u>	<u>1.720.063</u>
Das atividades de investimento				
Adições do ativo imobilizado	(610.899)	(2.220.750)	(505.824)	(644.000)
Baixa do ativo imobilizado	3.572.462	487.557	6.751	7.155
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	<u>2.961.563</u>	<u>(1.733.193)</u>	<u>(499.073)</u>	<u>(636.845)</u>
Das atividades de financiamento com acionistas				
Distribuição de lucros	(5.382.429)	(2.285.000)	(410.000)	(1.174.745)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	<u>(5.382.429)</u>	<u>(2.285.000)</u>	<u>(410.000)</u>	<u>(1.174.745)</u>
Aumento(redução) das disponibilidades	<u>207.320</u>	<u>(992.691)</u>	<u>762.451</u>	<u>(91.527)</u>
Disponibilidades				
No início do período/exercício	235.296	1.227.987	465.536	557.063
No fim do período/exercício	442.616	235.296	1.227.987	465.536
Aumento(redução) das disponibilidades	<u>207.320</u>	<u>(992.691)</u>	<u>762.451</u>	<u>(91.527)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A Niterói Administradora de Imóveis S/A. é uma sociedade anônima, está localizada em Niterói - RJ, e tem como objetivo a administração, locação, intermediação, corretagem e alienação de bens móveis e imóveis.

A partir de Junho de 2007, a empresa passou a ser controlada integral do Brasil Brokers Participações S.A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo as seguintes principais:

a) Disponibilidades

A conta caixa está representada pelos numerários destinados a pagamentos de despesas eventuais.

As contas bancos e aplicações financeiras são avaliadas pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

b) Imobilizado

É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, conforme taxas mencionadas na Nota nº 7.

c) Demais ativos circulantes

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridas.

d) Passivo circulante e exigível a longo prazo

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e as variações monetárias incorridas.

e) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as empresas, cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$48.000.000, podem optar e a empresa optou pelo regime de lucro presumido, sendo assim, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é calculada por meio da aplicação do percentual de 32% sobre a receita bruta e de 100% sobre os ganhos de capital e demais receitas.

f) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas.

g) Receitas e despesas

As receitas e despesas são registradas quando auferidas ou incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

h) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para o registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para contingências, vida útil dos bens do imobilizado, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações contábeis.

i) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a empresa está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Disponibilidades

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>		<i>31 de Dezembro</i>	
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Caixa</i>	<i>2.487</i>	<i>433</i>	<i>29.970</i>	<i>449</i>
<i>Bancos</i>	<i>344.888</i>	<i>234.863</i>	<i>13.828</i>	<i>66.796</i>
<i>Aplicação financeira</i>	<i>88.200</i>	<i>-</i>	<i>1.184.189</i>	<i>398.291</i>
<i>Total</i>	<i>442.616</i>	<i>235.296</i>	<i>1.227.987</i>	<i>465.536</i>

4. Contas a receber de clientes

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>		<i>31 de Dezembro</i>	
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Serviços faturados</i>	<i>2.048.338</i>	<i>532.753</i>	<i>627.596</i>	<i>330.911</i>
<i>Total</i>	<i>2.048.338</i>	<i>532.753</i>	<i>627.596</i>	<i>330.911</i>

5. Outras contas a receber

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>		<i>31 de Dezembro</i>	
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2006</i>	<i>2006</i>
<i>Matos e Matos</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>210.000</i>	<i>-</i>
<i>Julio Bogoricin Imóveis Niterói</i>	<i>60.000</i>	<i>-</i>	<i>120.000</i>	<i>-</i>
<i>Total</i>	<i>60.000</i>	<i>-</i>	<i>330.000</i>	<i>-</i>

Em 23 de outubro de 2006, a Companhia vendeu suas antigas instalações à Julio Bogoricin Imóveis Imóveis Ltda. por R\$130.000 em 13 parcelas fixas com vencimento no dia 16 de cada mês sendo a última em 16 de Novembro de 2007. Sobre o saldo incidem juros de 1% ao mês pela tabela Price.

6. Partes relacionadas

Mútuo (Ativo)

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>	
	<i>2007</i>	<i>2006</i>
<i>José Augusto Sampaio de Souza</i>	<i>216.207</i>	<i>-</i>
<i>Total</i>	<i>216.207</i>	<i>-</i>

Em 3 de Fevereiro de 2006, a Companhia firmou contrato de mútuo com José Augusto Sampaio de Souza no valor de R\$ 210.000.

De acordo com o contrato entre as partes, o mútuo será pago em duas parcelas de R\$ 105.000 com vencimentos para 31 de Outubro e 30 de Novembro de 2007 incidindo juros de 2% ao ano.

Dividendos propostos (Passivo)

O contrato de permuta de ações entre a empresa e a Brasil Brokers Participações S.A. prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública. Em 30 de junho de 2007, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante no valor de R\$2.187.000.

7. Imobilizado

<i>Descrição</i>	<i>% - Taxa de depreciação anual</i>	<i>30 de Junho 31 de Dezembro</i>			
		<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Terrenos</i>	-	-	1.279.888	1.363.888	1.279.888
<i>Imóveis próprios</i>	4	-	1.680.000	530.000	480.000
<i>Benfeitorias em imóveis de terceiros</i>	-	517.666	494.969	124.515	-
<i>Equipamentos, móveis e utensílios</i>	10	463.024	364.012	189.478	53.999
<i>Instalações</i>	10	-	18.470	18.470	18.470
<i>Equipamento de informática</i>	20	224.905	234.217	139.489	84.415
<i>Veículos</i>	20	-	343.346	341.166	330.500
<i>Obras em andamento</i>	4	-	37.525	37.525	26.148
<i>Linhas telefônicas</i>	-	62.938	98.517	77.218	59.837
<i>Subtotal</i>	-	1.268.533	4.550.944	2.821.749	2.333.257
<i>Depreciação acumulada</i>		(108.120)	(289.240)	(188.908)	(119.462)
<i>Total</i>		1.160.413	4.261.704	2.632.841	2.213.795

8. Impostos e contribuições a recolher

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho 31 de Dezembro</i>			
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>ISS</i>	92.447	35.359	34.745	22.582
<i>PIS</i>	17.913	7.469	4.940	3.043
<i>Cofins</i>	82.220	34.018	22.343	13.466
<i>IRPJ</i>	352.239	234.684	108.126	53.226
<i>CSLL</i>	128.196	24.300	50.901	48.874
<i>Impostos retidos a recolher</i>	2.254	2.016	-	814
<i>Total</i>	675.269	337.846	221.055	142.005

9. Provisão para contingências

<i>Descrição</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Contingências trabalhistas</i>	535.500	535.500	240.500	236.500
<i>Contingências cíveis</i>	201.750	200.000	200.000	200.000
<i>Total</i>	737.250	735.500	440.500	436.500

A empresa é parte integrante de diversos processos de naturezas fiscal, trabalhista e cível. Com base na análise individual destes processos, tendo como suporte a opinião dos advogados da empresa, foram provisionadas as causas consideradas prováveis.

Adicionalmente, a empresa é parte de processos, no montante de R\$ 350.000, cujo risco de contingência foi considerado, por seus respectivos consultores legais, como possível.

As declarações de rendimentos da empresa estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

10. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, é composto por 20.000 ações, no valor unitário de R\$1,00.

b) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da empresa permutaram 25% das ações da empresa por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 25% restantes foram previamente alienados).

O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota 1).

11. Instrumentos financeiros

A administração da empresa não identifica, entre os valores de mercado e os divulgados nas demonstrações contábeis, diferenças significativas geradas por operações envolvendo instrumentos financeiros que requeressem divulgação específica. A empresa não opera com instrumentos derivativos.

12. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Brito Amoedo Imobiliária S/A

**Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes**

**Em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro
de 2006, 2005 e 2004**

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Brito Amoedo Imobiliária S/A

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Brito Amoedo Imobiliária S/A, levantados em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao semestre e aos exercícios findos naquelas datas, elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Exceto quanto ao mencionado no parágrafo 3, nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábeis e de controles internos da sociedade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Conforme comentado na Nota 2 (b) até o fechamento de 31 de dezembro de 2006, a empresa registrava a receita de intermediação de imóveis de acordo com a data da emissão da nota fiscal. As práticas contábeis adotadas no Brasil requerem que a receita seja registrada de acordo o princípio da competência, ou seja, no momento da efetivação da transação. O procedimento foi alterado para a data-base de 30 de Junho de 2007. Não foi possível mensurar o impacto do procedimento adotado no reconhecimento da receita de prestação de serviços na demonstração do resultado para o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004, bem como, não foi possível mensurar o impacto no contas a receber de clientes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004.

4. Em nossa opinião, o balanço patrimonial em 30 de junho de 2007 representa adequadamente em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira naquela data e, exceto quanto aos efeitos do assunto mencionado no parágrafo 3, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brito Amoedo Imobiliária S/A em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004, e os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao semestre e aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

5. As demonstrações dos fluxos de caixa correspondentes ao semestre findo em 30 de Junho de 2007 e aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das demonstrações contábeis. Estas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima e, com base em nossa revisão, exceto quanto aos efeitos do assunto mencionado no parágrafo 1, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Salvador, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

Brito Amoedo Imobiliária S/A.

Balancos patrimoniais em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

ATIVO

	Notas	30 de Junho	31 de Dezembro		
		2007	2006	2005	2004
Ativo circulante:					
Disponibilidades	3	871.378	213.384	161.024	14.468
Contas a receber de clientes	-	523.750	24.937	15.337	-
Impostos a recuperar	-	3.270	16	6.693	-
Outros ativos circulante	-	2.430	1.633	533	544
Total do ativo circulante		<u>1.400.828</u>	<u>239.970</u>	<u>183.587</u>	<u>15.012</u>
Ativo não circulante:					
Permanente					
Imobilizado	4	64.606	54.070	42.227	30.153
Diferido	-	17.612	21.525	29.352	37.179
Total do ativo não circulante		<u>82.218</u>	<u>75.595</u>	<u>71.579</u>	<u>67.332</u>
Total do ativo		<u>1.483.046</u>	<u>315.565</u>	<u>255.166</u>	<u>82.344</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brito Amoedo Imobiliária S/A.

Balanços patrimoniais em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

PASSIVO

	Notas	30 de Junho	31 de Dezembro		
		2007	2006	2005	2004
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	5	-	-	-	47.508
Fornecedores	-	26.024	65.306	7.309	-
Salários e encargos a pagar	-	13.662	4.956	945	624
Impostos e contribuições a recolher	6	276.517	115.525	70.467	8.613
Partes relacionadas	7	1.146.843	-	-	-
Total do passivo circulante		1.463.046	185.787	78.721	56.745
Patrimônio líquido:					
Capital social	8	20.000	20.000	20.000	20.000
Lucros acumulados	8	-	109.778	156.445	5.599
		20.000	129.778	176.445	25.599
Total do passivo		1.483.046	315.565	255.166	82.344

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brito Amoedo Imobiliária S/A.

Demonstrações dos resultados para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<i>Receita de serviços</i>	3.612.854	2.178.735	1.053.033	68.763
<i>Impostos incidentes</i>	(312.512)	(188.460)	(91.103)	(5.948)
Receita líquida	3.300.342	1.990.275	961.930	62.815
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(59.418)	(87.228)	(55.114)	(9.524)
Lucro bruto	3.240.924	1.903.047	906.816	53.291
Despesas e receitas operacionais				
<i>Despesas gerais e administrativas</i>	(364.339)	(475.134)	(324.977)	(41.877)
<i>Despesas financeiras</i>	(663)	(933)	(712)	(521)
<i>Outras receitas operacionais</i>	5.803	-	-	-
	(359.199)	(476.067)	(325.689)	(42.398)
Resultado operacional	2.881.725	1.426.980	581.127	10.893
<i>Outras receitas não operacionais</i>	-	-	144	-
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	2.881.725	1.426.980	581.271	10.893
<i>Provisão para contribuição social</i>	(104.050)	(62.748)	(30.333)	(1.980)
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(277.609)	(150.299)	(60.699)	(3.314)
Lucro líquido do período/exercício	<u>2.500.066</u>	<u>1.213.933</u>	<u>490.239</u>	<u>5.599</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brito Amoedo Imobiliária S/A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<i>Capital social</i>	<i>Lucros acumulados</i>	<i>Total</i>
<i>Integralização de capital</i>	20.000	-	20.000
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	5.599	5.599
Saldos em 31 de Dezembro de 2004	20.000	5.599	25.599
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(339.393)	(339.393)
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	490.239	490.239
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	20.000	156.445	176.445
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(1.260.600)	(1.260.600)
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	1.213.933	1.213.933
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	20.000	109.778	129.778
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(1.463.001)	(1.463.001)
<i>Lucro líquido do período</i>	-	2.500.066	2.500.066
<i>Dividendos propostos</i>	-	(1.146.843)	(1.146.843)
Saldos em 30 de Junho de 2007	20.000	-	1.166.843

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brito Amoedo Imobiliária S/A.

Demonstrações das origens e aplicações de recursos para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Origens de recursos				
<i>Das operações</i>				
Lucro líquido do período/exercício	2.500.066	1.213.933	490.239	5.599
<i>Itens que não afetam o capital circulante líquido</i>				
Depreciação e amortização	8.683	14.556	12.262	3.389
Recursos originados das operações	2.508.749	1.228.489	502.501	8.988
<i>De acionistas</i>				
Integralização de capital	-	-	-	20.000
Total das origens	2.508.749	1.228.489	502.501	28.988
Aplicações de recursos				
Adições do ativo imobilizado	15.306	18.572	16.509	31.584
Adição do diferido	-	-	-	39.137
Distribuição de lucros	1.463.001	1.260.600	339.393	-
Dividendos propostos	1.146.843	-	-	-
Total das aplicações	2.625.150	1.279.172	355.902	70.721
Aumento (redução) do capital circulante líquido	(116.401)	(50.683)	146.599	(41.733)
Variação do capital circulante líquido				
<i>Ativo circulante</i>				
No início do período/exercício	239.970	183.587	15.012	-
No final do período/exercício	1.400.828	239.970	183.587	15.012
<i>Passivo circulante</i>				
No início do período/exercício	185.787	78.721	56.745	-
No final do período/exercício	1.463.046	185.787	78.721	56.745
Aumento (redução) do capital circulante líquido	(116.401)	(50.683)	146.599	(41.733)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brito Amoedo Imobiliária S/A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Das atividades operacionais				
Lucro líquido do período/exercício	2.500.066	1.213.933	490.239	5.599
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado nas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	8.683	14.556	12.262	3.389
Mudanças nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	(498.813)	(9.600)	(15.337)	-
Outros ativos circulantes	(797)	(1.100)	11	(544)
Impostos a recuperar	(3.254)	6.677	(6.693)	-
Fornecedores	(39.282)	57.997	7.309	-
Salários e encargos a pagar	8.706	4.011	321	624
Impostos e contribuições a recolher	160.992	45.058	61.854	8.613
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>2.136.301</u>	<u>1.331.532</u>	<u>549.966</u>	<u>17.681</u>
Das atividades de investimento				
Adições do ativo imobilizado	(15.306)	(18.572)	(16.509)	(31.584)
Adições do diferido	-	-	-	(39.137)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	<u>(15.306)</u>	<u>(18.572)</u>	<u>(16.509)</u>	<u>(70.721)</u>
Das atividades de financiamento com terceiros				
Empréstimos e financiamentos	-	-	(47.508)	47.508
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(47.508)</u>	<u>47.508</u>
Das atividades de financiamento com acionistas				
Distribuição de lucros	(1.463.001)	(1.260.600)	(339.393)	-
Integralização de capital	-	-	-	20.000
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	<u>(1.463.001)</u>	<u>(1.260.600)</u>	<u>(339.393)</u>	<u>20.000</u>
Aumento das disponibilidades	<u>657.994</u>	<u>52.360</u>	<u>146.556</u>	<u>14.468</u>
Disponibilidades				
No início do período/exercício	213.384	161.024	14.468	-
No fim do período/exercício	871.378	213.384	161.024	14.468
Aumento das disponibilidades	<u>657.994</u>	<u>52.360</u>	<u>146.556</u>	<u>14.468</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A Brito Amoedo Imobiliária S/A é uma sociedade anônima, cujo nome fantasia é Brito & Amoedo Imóveis, está localizada na Av. Almirante Marquês de Leão, 561, Barra, Salvador, e tem por objeto social a intermediação e comercialização de imóveis, intermediação na geração de cédulas hipotecárias, podendo participar do capital de outras empresas.

A partir de Junho de 2007, a empresa passou a ser controlada integral da Brasil Brokers Participações S.A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

A sociedade para o semestre de 2007 adotou procedimento visando harmonizar as práticas e critérios contábeis, sendo a principal adotar a prática de reconhecer as receitas conforme o regime de competência e não mais em função da emissão das notas fiscais.

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo as seguintes principais:

a) Disponibilidades

A conta caixa está representada pelos numerários destinados a pagamentos de despesas eventuais.

As contas bancos e aplicações financeiras são avaliadas pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

b) Contas a receber de clientes

Registra os valores a receber referente a receita de intermediação de imóveis. Em 30 de junho de 2007, a empresa mudou sua prática contábil de reconhecimento das receitas de intermediação imobiliária passando a registrar a receita pela efetivação da transação.

c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber, em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas. Nas datas de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

d) Imobilizado

É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, conforme taxas mencionadas na Nota nº 4.

e) Ativo diferido

Representado por despesas pré-operacionais. Amortização é computada pelo método linear, pelo prazo de cinco anos.

f) Demais ativos circulantes e não circulantes

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridas.

g) Passivo circulante e exigível a longo prazo

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e as variações monetárias incorridas.

h) Empréstimos e financiamentos

São atualizados pelas variações monetárias incorridas até a data do balanço e os juros respectivos transcorridos estão provisionados.

i) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as empresas, cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$48.000.000, podem optar e a Brito Amoedo Imobiliária S/A optou pelo regime de lucro presumido, sendo assim, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é calculada por meio da aplicação do percentual de 32% sobre a receita bruta e de 100% sobre os ganhos de capital e demais receitas.

j) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas. Nas datas de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

k) Receitas e despesas

As receitas e despesas são registradas quando auferidas ou incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

l) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para o registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para contingências, vida útil dos bens do imobilizado, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações contábeis.

m) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a empresa está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Disponibilidades

As disponibilidades referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras relativas aos fundos de renda fixa, remunerados às taxas que se equivalem à variação do CDI.

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>		<i>31 de Dezembro</i>	
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Caixa</i>	<i>800</i>	<i>800</i>	<i>800</i>	<i>4.491</i>
<i>Bancos</i>	<i>464.773</i>	<i>212.584</i>	<i>160.224</i>	<i>9.528</i>
<i>Aplicação financeira</i>	<i>405.805</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Total</i>	<i>871.378</i>	<i>213.384</i>	<i>161.024</i>	<i>14.468</i>

4. Imobilizado

<i>Descrição</i>	<i>% - Taxa anual de depreciação</i>	<i>30 de Junho</i>		<i>31 de dezembro</i>	
		<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Benfeitorias em imóveis de terceiros</i>	<i>10</i>	<i>9.012</i>	<i>9.012</i>	<i>9.012</i>	<i>9.012</i>
<i>Instalações</i>	<i>10</i>	<i>755</i>	<i>755</i>	<i>755</i>	<i>-</i>
<i>Equipamentos, móveis e utensílios</i>	<i>10</i>	<i>49.889</i>	<i>38.850</i>	<i>29.228</i>	<i>20.221</i>
<i>Equipamentos de informática</i>	<i>20</i>	<i>20.964</i>	<i>18.047</i>	<i>9.098</i>	<i>2.352</i>
<i>Licenças de uso de software</i>	<i>20</i>	<i>1.350</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Subtotal</i>		<i>81.970</i>	<i>66.664</i>	<i>48.093</i>	<i>31.585</i>
<i>Depreciação acumulada</i>		<i>(17.364)</i>	<i>(12.594)</i>	<i>(5.866)</i>	<i>(1.432)</i>
<i>Total</i>		<i>64.606</i>	<i>54.070</i>	<i>42.227</i>	<i>30.153</i>

5. Empréstimos e financiamentos

O saldo em 31 de Dezembro de 2004, de R\$47.508, refere-se a empréstimos junto a pessoa física e jurídica, remuneradas pela Taxa Referencial (TR), tem sido liquidados no decorrer de 2005.

6. Impostos e contribuições a recolher

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de dezembro</i>		
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>ISS</i>	<i>28.560</i>	<i>21.311</i>	<i>16.726</i>	<i>2.463</i>
<i>PIS</i>	<i>4.562</i>	<i>1.445</i>	<i>2.174</i>	<i>319</i>
<i>COFINS</i>	<i>21.056</i>	<i>6.667</i>	<i>10.035</i>	<i>1.471</i>
<i>IRRF</i>	<i>156.023</i>	<i>60.821</i>	<i>28.868</i>	<i>2.268</i>
<i>CSLL</i>	<i>66.227</i>	<i>25.199</i>	<i>12.552</i>	<i>1.980</i>
<i>Impostos retidos a recolher</i>	<i>89</i>	<i>82</i>	<i>112</i>	<i>112</i>
<i>Total</i>	<i>276.517</i>	<i>115.525</i>	<i>70.467</i>	<i>8.613</i>

7. Partes relacionadas

O contrato de permuta de ações entre a empresa e a Brasil Brokers Participações S.A. prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública. Em 30 de junho de 2007, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante no valor de R\$1.146.843.

8. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social monta em R\$20.000 representados por 20.000 ações, no valor unitário de R\$1,00.

b) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da empresa permutaram 50% das ações da empresa por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 50% restantes foram previamente alienados). O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota 1).

9. Instrumentos financeiros

A administração da empresa não identifica, entre os valores de mercado e os divulgados nas demonstrações contábeis, diferenças significativas geradas por operações envolvendo instrumentos financeiros que requerem divulgação específica. A empresa não opera com instrumentos derivativos.

10. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Acer Consultores em Imóveis S/A

**Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes**

**Em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro
de 2006 e 2005**

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Acer Consultores em Imóveis Ltda.:

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Acer Consultores em Imóveis Ltda., levantados em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao semestre e aos exercícios findos naquelas datas, elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da sociedade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Acer Consultores em Imóveis Ltda. em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao semestre e aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. As demonstrações dos fluxos de caixa correspondentes ao semestre findo em 30 de Junho de 2007 e aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das demonstrações contábeis. Estas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

São Paulo, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6 "S" SP

Acer Consultores em Imóveis S/A.

Balanços patrimoniais para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

(Em Reais)

ATIVO

		<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>	
<i>Notas</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	
Ativo circulante:				
Disponibilidades	-	802	822	648
Contas a receber de clientes	3	1.890.562	948.090	284.269
Impostos a recuperar	-	802	-	-
Outros ativos circulantes	-	37.718	7.204	3.850
Total do ativo circulante		1.929.884	956.116	288.767
 Ativo não circulante:				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	3	132.661	9.138	-
		132.661	9.138	-
 Permanente				
Imobilizado	4	403.548	287.676	71.540
		403.548	287.676	71.540
Total do ativo não circulante		536.209	296.814	71.540
 Total do ativo		2.466.093	1.252.930	360.307

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Acer Consultores em Imóveis S/A.

Balanços patrimoniais para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

(Em Reais)

PASSIVO

<i>Notas</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>	
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>
Passivo circulante:			
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	-	165.015	2.571
<i>Fornecedores</i>	-	233.255	100.187
<i>Salários e encargos a pagar</i>	-	275.501	82.884
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	5	1.278.300	777.288
<i>Partes relacionadas</i>	6	370.108	-
<i>Outras contas a pagar</i>	-	23.913	9.910
Total do passivo circulante		2.346.092	972.840
Passivo não circulante:			
Exigível a longo prazo			
<i>Provisão para contingências</i>	7	100.000	-
Total do passivo não circulante		100.000	-
Patrimônio líquido:			
<i>Capital social</i>	8	20.001	20.000
<i>Lucros acumulados</i>	8	-	260.090
		20.001	185.126
Total do passivo		2.466.093	1.252.930

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Acer Consultores em Imóveis S/A.

Demonstrações dos resultados para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<i>Receita de serviços</i>	7.360.914	5.469.558	652.876
<i>Impostos incidentes</i>	(636.719)	(472.910)	(56.475)
<i>Receita líquida</i>	6.724.195	4.996.648	596.401
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(838.029)	(985.173)	(153.850)
<i>Lucro bruto</i>	5.886.166	4.011.475	442.551
<i>Despesas e receitas operacionais:</i>			
<i>Despesas gerais e administrativas</i>	(1.554.963)	(1.640.434)	(163.235)
<i>Honorários da diretoria</i>	(4.380)	(8.100)	(1.800)
<i>Despesas financeiras</i>	(40.436)	(9.536)	(358)
<i>Receitas financeiras</i>	-	612	-
<i>Outras despesas operacionais</i>	(100.000)	-	-
	(1.699.779)	(1.657.458)	(165.393)
<i>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</i>	4.186.387	2.354.017	277.158
<i>Provisão para contribuição social</i>	(211.994)	(157.578)	(18.802)
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(576.873)	(413.717)	(46.230)
<i>Lucro líquido do período/exercício</i>	3.397.520	1.782.722	212.126

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Acer Consultores em Imóveis S/A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

(Em Reais)

	Capital social	Lucros acumulados	Total
<i>Integralização de capital</i>	20.000	-	20.000
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(47.000)	(47.000)
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	212.126	212.126
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	20.000	165.126	185.126
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(1.687.758)	(1.687.758)
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	1.782.722	1.782.722
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	20.000	260.090	280.090
<i>Integralização de capital</i>	1	-	1
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(3.287.502)	(3.287.502)
<i>Lucro líquido do período</i>	-	3.397.520	3.397.520
<i>Dividendos propostos</i>	-	(370.108)	(370.108)
Saldos em 30 de Junho de 2007	20.001	-	20.001

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Acer Consultores em Imóveis S/A.

Demonstrações das origens e aplicações de recursos para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Origens de recursos			
<i>Das operações</i>			
Lucro líquido do período/exercício	3.397.520	1.782.722	212.126
<i>Itens que não afetam o capital circulante líquido</i>			
Baixa de ativo imobilizado	-	30.108	-
Depreciação e amortização	24.235	22.781	6.542
Recursos originados das operações	3.421.755	1.835.611	218.668
<i>De acionistas</i>			
Integralização de capital	1	-	20.000
<i>De terceiros</i>			
Constituição da provisão de contingências	100.000	-	-
	100.000	-	-
Total das origens	3.521.756	1.835.611	238.668
Aplicações de recursos			
Aumento do realizável a longo prazo	123.523	9.138	-
Adições do ativo imobilizado	140.107	269.025	78.082
Distribuição de lucros	3.287.502	1.687.758	47.000
Dividendos propostos	370.108	-	-
Total das aplicações	3.921.240	1.965.921	125.082
Aumento do capital circulante líquido	(399.484)	(130.310)	113.586
Variação do capital circulante líquido			
<i>Ativo circulante</i>			
No início do período/exercício	956.116	288.767	-
No final do período/exercício	1.929.884	956.116	288.767
	973.768	667.349	288.767
<i>Passivo circulante</i>			
No início do período/exercício	972.840	175.181	-
No final do período/exercício	2.346.092	972.840	175.181
	1.373.252	797.659	175.181
Aumento do capital circulante líquido	(399.484)	(130.310)	113.586

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Acer Consultores em Imóveis S/A.

Demonstrações do fluxo de caixa para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Das atividades operacionais			
Lucro líquido do período/exercício	3.397.520	1.782.722	212.126
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado			
Depreciações e amortização	24.235	22.781	6.542
Constituição de provisão para contingências	100.000	-	-
Baixa de ativo imobilizado	-	30.108	-
Mudanças nos ativos e passivos			
Contas a receber de clientes (curto prazo)	(942.472)	(663.821)	(284.269)
Contas a receber de clientes (longo prazo)	(123.523)	(9.138)	-
Impostos a recuperar	(802)	-	-
Outros ativos circulantes	(30.514)	(3.354)	(3.850)
Fornecedores	133.068	72.417	27.770
Salários e encargos a pagar	192.617	67.158	15.726
Impostos e contribuições a recolher	501.012	655.597	121.691
Outras contas a pagar	14.003	9.910	-
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>3.265.144</u>	<u>1.964.380</u>	<u>95.736</u>
Das atividades de investimento			
Adições do ativo imobilizado	(140.107)	(269.025)	(78.082)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	<u>(140.107)</u>	<u>(269.025)</u>	<u>(78.082)</u>
Das atividades de financiamento com terceiros			
Empréstimos e financiamentos	162.444	(7.423)	9.994
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	<u>162.444</u>	<u>(7.423)</u>	<u>9.994</u>
Das atividades de financiamento com acionistas			
Distribuição de lucros	(3.287.502)	(1.687.758)	(47.000)
Integralização de capital	1	-	20.000
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	<u>(3.287.501)</u>	<u>(1.687.758)</u>	<u>(27.000)</u>
Aumento das disponibilidades	<u>(20)</u>	<u>174</u>	<u>648</u>
Disponibilidades			
No início do período/exercício	822	648	-
No fim do período/exercício	802	822	648
Aumento das disponibilidades	<u>(20)</u>	<u>174</u>	<u>648</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A Acer Consultores em Imóveis S/A é uma sociedade anônima, está localizada em São Paulo - SP, e tem como objetivo a administração, locação, intermediação, corretagem e alienação de bens móveis e imóveis.

A partir de Junho de 2007, a empresa passou a ser controlada integral da Brasil Brokers Participações S.A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela lei das Sociedades por ações e normas e instruções da CVM.

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações foram as seguintes:

a) Disponibilidades

As disponibilidades referem-se a saldos bancários.

b) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber, em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas.

c) Imobilizado

É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, conforme taxas mencionadas na Nota nº 4.

d) Demais ativos circulantes

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridas.

e) Passivo circulante e exigível a longo prazo

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e as variações monetárias incorridas.

f) Empréstimos e financiamentos

São atualizados pelas variações monetárias incorridas até a data do balanço e os juros respectivos transcorridos estão provisionados.

g) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as empresas cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$48.000.000, podem optar e a empresa optou pelo regime de lucro presumido, sendo assim, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é calculada por meio da aplicação do percentual de 32% sobre a receita bruta e de 100% sobre os ganhos de capital e demais receitas.

h) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas.

i) Receitas e despesas

As receitas e despesas são registradas quando auferidas ou incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

j) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para o registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para contingências, vida útil dos bens do imobilizado, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações contábeis.

k) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a empresa está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Contas a receber de clientes

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>	
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>
<i>Serviços faturados</i>	<i>1.066.617</i>	-	-
<i>Serviços a faturar</i>	<i>838.945</i>	<i>948.090</i>	<i>284.269</i>
<i>Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	<i>(15.000)</i>	-	-
<i>Subtotal - curto prazo</i>	<i>1.890.562</i>	<i>948.090</i>	<i>284.269</i>
<i>Longo prazo</i>	<i>132.661</i>	<i>9.138</i>	-
<i>Total</i>	<i>2.023.223</i>	<i>957.228</i>	<i>284.269</i>

4. Imobilizado

<i>Descrição</i>	<i>% - Taxa de depreciação anual</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>	
		<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>
<i>Equipamentos, móveis e utensílios</i>	<i>10</i>	<i>164.372</i>	<i>139.181</i>	<i>64.643</i>
<i>Equipamentos de informática</i>	<i>20</i>	<i>283.721</i>	<i>165.433</i>	<i>12.654</i>
<i>Benfeitorias em imóveis de terceiros</i>	<i>10</i>	-	<i>10.990</i>	<i>525</i>
<i>Marcas e patentes</i>	-	-	<i>1.395</i>	<i>260</i>
<i>Licença de uso de software</i>	<i>20</i>	<i>52.347</i>	-	-
<i>Subtotal</i>		<i>500.440</i>	<i>316.999</i>	<i>78.082</i>
<i>Depreciação acumulada</i>		<i>(96.892)</i>	<i>(29.323)</i>	<i>(6.542)</i>
<i>Total</i>		<i>403.548</i>	<i>287.676</i>	<i>71.540</i>

5. Impostos e contribuições a recolher

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>	
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>
<i>ISS</i>	<i>269.171</i>	<i>178.818</i>	<i>32.669</i>
<i>PIS</i>	<i>35.070</i>	<i>23.216</i>	<i>4.244</i>
<i>COFINS</i>	<i>161.862</i>	<i>107.153</i>	<i>19.586</i>
<i>IRPJ</i>	<i>590.918</i>	<i>335.800</i>	<i>46.143</i>
<i>CSLL</i>	<i>215.769</i>	<i>125.373</i>	<i>18.803</i>
<i>Contribuições federais retidas</i>	<i>5.510</i>	<i>6.928</i>	<i>246</i>
<i>Total</i>	<i>1.278.300</i>	<i>777.288</i>	<i>121.691</i>

6. Partes relacionadas

O contrato de permuta de ações entre a empresa e a Brasil Brokers Participações S.A. prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública. Em 30 de junho de 2007, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante no valor de R\$370.108.

7. Provisão para contingências

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho de 2007</i>
<i>Contingências fiscais</i>	<i>100.000</i>
<i>Total</i>	<i>100.000</i>

A empresa é parte integrante de diversos processos de naturezas fiscal, trabalhista e cível. Com base na análise individual destes processos, tendo como suporte a opinião dos advogados da empresa, foram provisionadas as causas consideradas prováveis.

Adicionalmente, a empresa é parte de processos, no montante de R\$61.163, cujo risco de contingência foi considerado, por seus respectivos consultores legais, como possível.

As declarações de rendimentos da empresa estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

8. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, é composto por 20.001 ações, no valor unitário de R\$1,00.

b) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da empresa permutaram 50% das ações da empresa por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 50% restantes foram previamente alienados). O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota 1).

9. Instrumentos financeiros

A administração da empresa não identifica, entre os valores de mercado e os divulgados nas demonstrações contábeis, diferenças significativas geradas por operações envolvendo instrumentos financeiros que requeressem divulgação específica. A empresa não opera com instrumentos derivativos.

10. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes

Em 30 de Junho de 2007 e 31 de
Dezembro de 2006

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A.:

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A., levantados em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao semestre findo em 30 de junho de 2007 e ao período findo em 31 de dezembro de 2006, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da sociedade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A. em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao semestre e ao período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. As demonstrações dos fluxos de caixa correspondentes ao semestre findo em 30 de Junho de 2007 e ao período findo em 31 de Dezembro de 2006, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das demonstrações contábeis. Estas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6 "S" MG

Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A.

Balancos patrimoniais em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006

ATIVO			
		<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>
	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ativo circulante:			
Disponibilidades	3	2.433.184	643.944
Contas a receber de clientes	-	234.625	169
Impostos a recuperar	-	435	-
Total do ativo circulante		<u>2.668.244</u>	<u>644.113</u>
Ativo não circulante:			
Realizável a longo prazo			
Partes relacionadas	4	<u>17.912</u>	<u>17.912</u>
		17.912	17.912
Permanente			
Imobilizado	-	<u>19.174</u>	<u>18.476</u>
		19.174	18.476
Total do ativo não circulante		<u>37.086</u>	<u>36.388</u>
Total do ativo		<u>2.705.330</u>	<u>680.501</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A.

Balanços patrimoniais em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006

PASSIVO

		<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>
	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Passivo circulante:			
Fornecedores	-	229	229
Salários e encargos a pagar	-	1.269	1.199
Impostos e contribuições a recolher	5	360.374	89.160
Partes relacionadas	4	2.320.156	-
Outras contas a pagar	-	7.444	3.152
Total do passivo circulante		<u>2.689.472</u>	<u>93.740</u>
Passivo não circulante:			
Exigível a longo prazo			
Partes relacionadas	4	<u>5.858</u>	<u>5.858</u>
Total do passivo não circulante		<u>5.858</u>	<u>5.858</u>
Patrimônio líquido:			
Capital social	6	10.000	10.000
Lucros acumulados	6	-	570.903
		<u>10.000</u>	<u>580.903</u>
Total do passivo		<u>2.705.330</u>	<u>680.501</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A.

Demonstrações dos resultados para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para o período findo em 31 de Dezembro de 2006

	<u>30 de Junho</u> <u>2007</u>	<u>31 de Dezembro</u> <u>2006</u>
<i>Receita de serviços</i>	3.210.663	2.502.902
<i>Impostos incidentes</i>	(181.305)	(144.439)
<i>Receita líquida</i>	3.029.358	2.358.463
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(476.864)	(26.310)
<i>Lucro bruto</i>	2.552.494	2.332.153
<i>Despesas e receitas operacionais:</i>		
<i>Despesas gerais e administrativas</i>	(94.127)	(236.231)
<i>Honorários da diretoria</i>	(5.140)	(2.100)
<i>Despesas financeiras</i>	(1.592)	(309)
<i>Receitas financeiras</i>	5.257	-
<i>Outras receitas operacionais</i>	13.091	20.035
	(82.511)	(218.605)
<i>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</i>	2.469.983	2.113.548
<i>Provisão para contribuição social</i>	(92.467)	(72.084)
<i>Provisão para imposto de renda</i>	(318.946)	(120.139)
<i>Lucro líquido do período</i>	<u>2.058.570</u>	<u>1.921.325</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para o período findo em 31 de Dezembro de 2006

	<i>Capital social</i>	<i>Lucros acumulados</i>	<i>Total</i>
<i>Integralização do capital</i>	10.000	-	10.000
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(1.350.422)	(1.350.422)
<i>Lucro líquido do período</i>	-	1.921.325	1.921.325
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	10.000	570.903	580.903
<i>Distribuição de lucros</i>	-	(309.317)	(309.317)
<i>Lucro líquido do período</i>	-	2.058.570	2.058.570
<i>Dividendos propostos</i>	-	(2.320.156)	(2.320.156)
Saldos em 30 de Junho de 2007	10.000	-	10.000

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A.

Demonstrações das origens e aplicações de recursos para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para o período findo em 31 de Dezembro de 2006

	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>
	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Origens de recursos		
<i>Das operações</i>		
<i>Lucro líquido do período</i>	2.058.570	1.921.325
<i>De acionistas</i>		
<i>Integralização de capital</i>	-	10.000
<i>De terceiros</i>		
<i>Partes relacionadas</i>	-	5.858
	-	5.858
	2.058.570	1.937.183
<i>Aumento do realizável a longo prazo</i>	-	17.912
<i>Adições do ativo imobilizado</i>	698	18.476
<i>Distribuição de lucros</i>	309.317	1.350.422
<i>Dividendos propostos</i>	2.320.156	-
<i>Total das aplicações</i>	2.630.171	1.386.810
Aumento do capital circulante líquido	(571.601)	550.373
Variação do capital circulante líquido		
<i>Ativo circulante</i>		
<i>No início do período</i>	644.113	-
<i>No final do período</i>	2.668.244	644.113
	2.024.131	644.113
<i>Passivo circulante</i>		
<i>No início do período</i>	93.740	-
<i>No final do período</i>	2.689.472	93.740
	2.595.732	93.740
Aumento do capital circulante líquido	(571.601)	550.373

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para o período findo em 31 de Dezembro de 2006

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u> <u>2007</u>	<u>31 de Dezembro</u> <u>2006</u>
Das atividades operacionais		
<i>Lucro líquido do período</i>	2.058.570	1.921.325
<i>Mudanças nos ativos e passivos</i>		
<i>Contas a receber de clientes</i>	(234.456)	(169)
<i>Impostos a recuperar</i>	(435)	-
<i>Partes relacionadas (longo prazo)</i>	-	(17.912)
<i>Fornecedores</i>	-	229
<i>Salários e encargos a pagar</i>	70	1.199
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	271.214	89.160
<i>Outras contas a pagar</i>	4.292	3.152
<i>Partes relacionadas (longo prazo)</i>	-	5.858
<i>Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais</i>	<u>2.099.255</u>	<u>2.002.842</u>
 Das atividades de investimento		
<i>Adições do ativo imobilizado</i>	(698)	(18.476)
<i>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento</i>	<u>(698)</u>	<u>(18.476)</u>
 Das atividades de financiamento com acionistas		
<i>Distribuição de lucros</i>	(309.317)	(1.350.422)
<i>Integralização de capital</i>	-	10.000
<i>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas</i>	<u>(309.317)</u>	<u>(1.340.422)</u>
 Aumento das disponibilidades		
	<u>1.789.240</u>	<u>643.944</u>
 <i>No início do período</i>		
	643.944	-
<i>No fim do período</i>		
	2.433.184	643.944
 Aumento das disponibilidades		
	<u>1.789.240</u>	<u>643.944</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis de 30 de junho de 2007 e 31 de dezembro de 2006

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A. é uma sociedade anônima, está localizada em Belo Horizonte - MG, e tem como objetivo a administração, locação, intermediação, corretagem e alienação de bens móveis e imóveis. Iniciou suas operações em 2006.

A partir de Junho de 2007, a empresa passou a ser controlada integral da Brasil Brokers Participações S.A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela Lei das Sociedades por ações e normas e instruções da CVM.

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações foram as seguintes:

a) Disponibilidades

A conta caixa está representada pelos numerários destinados a pagamentos de despesas eventuais e comissões a corretores.

As contas bancos e aplicações financeiras são avaliadas pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

b) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber, em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas. Nas datas de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

c) Imobilizado

É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear.

d) Demais ativos circulantes

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas.

e) Passivo circulante e exigível a longo prazo

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e as variações monetárias incorridas.

f) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as empresas, cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$48.000.000, podem optar e a empresa optou pelo regime de lucro presumido, sendo assim, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é calculada por meio da aplicação do percentual de 32% sobre a receita bruta e de 100% sobre os ganhos de capital e demais receitas.

g) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas. Nas datas de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

h) Receitas e despesas

As receitas e despesas são registradas quando auferidas ou incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

i) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para o registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para contingências, vida útil dos bens do imobilizado, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações contábeis.

j) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a empresa está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Disponibilidades

As disponibilidades referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras relativas a fundos de renda fixa, remunerados a taxas que se equivalem à variação do CDI.

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho de 2007</i>	<i>31 de Dezembro e 2007</i>
<i>Caixa</i>	<i>17.955</i>	<i>18.377</i>
<i>Bancos</i>	<i>2.400.789</i>	<i>425.567</i>
<i>Aplicações financeiras</i>	<i>14.440</i>	<i>200.000</i>
<i>Total</i>	<i>2.433.184</i>	<i>643.944</i>

4. Partes relacionadas

Mútuo (Ativo e Passivo)

Representam saldos de mútuo com a empresa ligada Fernando Oliveira Empreendimentos Imobiliários Ltda. Não há incidência de encargos financeiros sobre os saldos em aberto.

Dividendos propostos (Passivo)

O contrato de permuta de ações entre a empresa e a Brasil Brokers Participações S.A. prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública. Em 30 de junho de 2007, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante no valor de R\$2.320.156.

5. Impostos e contribuições a recolher

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho de 2007</i>	<i>31 de Dezembro de 2006</i>
<i>ISS</i>	<i>54.155</i>	<i>10</i>
<i>PIS</i>	<i>8.927</i>	<i>13</i>
<i>COFINS</i>	<i>41.201</i>	<i>20</i>
<i>IRPJ</i>	<i>189.962</i>	<i>82.624</i>
<i>CSLL</i>	<i>65.981</i>	<i>1.955</i>
<i>Impostos retidos a recolher</i>	<i>148</i>	<i>4.538</i>
<i>Total</i>	<i>360.374</i>	<i>89.160</i>

6. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, é composto por 10.000 ações, no valor unitário de R\$1,00.

b) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da empresa permutaram 50% das ações da empresa por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 50% restantes foram previamente alienados).

O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota1).

7. Instrumentos financeiros

A administração da empresa não identifica, entre os valores de mercado e os divulgados nas demonstrações contábeis, diferenças significativas geradas por operações envolvendo instrumentos financeiros que requeressem divulgação específica. A empresa não opera com instrumentos derivativos.

8. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Ágil Negócios Imobiliários S/A

**Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes**

**Em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro
de 2006, 2005 e 2004**

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Ágil Negócios Imobiliários S/A:

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Ágil Negócios Imobiliários S/A, levantados em 30 de Junho de 2007 e em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao semestre e aos exercícios findos naquelas datas, elaboradas sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Exceto quanto aos assuntos mencionados nos parágrafos 3 e 4, nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da sociedade; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Conforme mencionado nas Notas 2 (b) e 4, até o fechamento de 31 de dezembro de 2006, a empresa registrava a receita de intermediação de imóveis de acordo com a data de emissão da nota fiscal. As práticas contábeis adotadas no Brasil requerem que a receita seja registrada de acordo o princípio da competência, ou seja, no momento da efetivação da transação. O procedimento foi regularizado para a data-base de 30 de Junho de 2007. Não foi possível mensurar o impacto do procedimento adotado no reconhecimento da receita de prestação de serviços na demonstração do resultado para o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004, bem como, não foi possível mensurar o impacto no contas a receber de clientes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004.

4. A empresa incorre em despesas com corretores autônomos por conta de operações de intermediação de imóveis nos casos em que por força contratual a empresa fatura a totalidade da comissão na transação. Não nos foi disponibilizada documentação suporte que nos possibilite concluir quanto à adequação das referidas despesas nos montantes aproximados de R\$286 mil, R\$298 mil e R\$188 mil para o período de seis meses findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2005, respectivamente.
5. Em nossa opinião, o balanço patrimonial em 30 de junho de 2007 representa adequadamente em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira naquela data e, exceto quanto aos assuntos mencionados nos parágrafos 3 e 4, as demais demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Ágil Negócios Imobiliários S/A em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao semestre e aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
6. As demonstrações dos fluxos de caixa correspondentes ao semestre findo em 30 de Junho de 2007 e aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das demonstrações contábeis. Estas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima e, com base em nossa revisão, exceto pelos efeitos dos assuntos mencionados nos parágrafos 3 e 4, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ


Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6 "S" MG

Ágil Negócios Imobiliários S/A.

Balancos patrimoniais em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

ATIVO

	Notas	30 de Junho	31 de Dezembro		
		2007	2006	2005	2004
Ativo circulante:					
Disponibilidades	3	350.421	103.031	56.258	54.702
Contas a receber de clientes	4	267.098	3.314	226.486	39.860
Outros ativos circulantes	-	17.987	7.568	6.718	4.009
Total do ativo circulante		635.506	113.913	289.462	98.571
Ativo não circulante:					
Realizável a longo prazo					
Partes relacionadas	5	2.733.982	430.000	250.000	-
		2.733.982	430.000	250.000	-
Permanente					
Imobilizado	6	334.656	186.499	43.826	23.542
		334.656	186.499	43.826	23.542
Total do ativo não circulante		3.068.638	616.499	293.826	23.542
Total do ativo		3.704.144	730.412	583.288	122.113

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Ágil Negócios Imobiliários S/A.

Balanços patrimoniais em 30 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

PASSIVO

	Notas	30 de Junho		31 de Dezembro	
		2007	2006	2005	2004
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	7	62.594	169.992	273.035	-
Fornecedores	-	149.126	6.411	752	41.361
Salários e encargos a pagar	-	21.376	17.187	20.859	6.724
Impostos e contribuições a recolher	8	664.258	184.672	87.983	16.419
Adiantamento de clientes	-	138.750	-	-	-
Partes relacionadas	5	2.002.929	-	-	-
Outras contas a pagar	-	24.904	-	-	-
Total do passivo circulante		3.063.937	378.262	382.629	64.504
Passivo não circulante:					
Exigível a longo prazo					
Empréstimos e financiamentos	7	70.143	97.330	40.613	-
Impostos a recolher parcelados	8	229.422	-	-	-
Provisão para contingências	9	290.642	201.847	108.494	-
Total do passivo não circulante		590.207	299.177	149.107	-
Patrimônio líquido:					
Capital social	10	50.000	50.000	50.000	50.000
Lucros acumulados	10	-	2.973	1.552	7.609
		50.000	52.973	51.552	57.609
Total do passivo		3.704.144	730.412	583.288	122.113

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Ágil Negócios Imobiliários S/A.

Demonstrações dos resultados para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>		<u>31 de Dezembro</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Receita de serviços	4.366.220	1.658.430	1.687.732	1.393.127
Impostos incidentes	(246.691)	(93.701)	(95.357)	(76.552)
Receita líquida	4.119.529	1.564.729	1.592.375	1.316.575
Custo dos serviços prestados	(1.247.678)	(488.096)	(353.037)	(926.445)
Lucro bruto	2.871.851	1.076.633	1.239.338	390.130
Despesas e receitas operacionais:				
Despesas gerais e administrativas	(280.264)	(413.102)	(437.454)	(247.931)
Honorários da diretoria	(2.890)	(8.700)	(8.600)	(4.940)
Despesas financeiras	(125.590)	(126.985)	(55.348)	(16.313)
Receitas financeiras	-	12	21	434
Outras receitas operacionais	-	-	55	16
	(408.744)	(548.775)	(501.326)	(268.734)
Resultado operacional	2.463.107	527.858	738.012	121.396
Outras despesas não operacionais	(106)	-	(339)	(134)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	2.463.001	527.858	737.673	121.262
Provisão para contribuição social	(125.747)	(47.763)	(48.609)	(12.620)
Provisão para imposto de renda	(337.298)	(108.674)	(114.103)	(21.033)
Lucro líquido do período/exercício	1.999.956	371.421	574.961	87.609

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Ágil Negócios Imobiliários S/A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	Capital social	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2003	-	-	-
Integralização de capital	50.000	-	50.000
Distribuição de lucros	-	(80.000)	(80.000)
Lucro líquido do exercício	-	87.609	87.609
Saldos em 31 de Dezembro de 2004	50.000	7.609	57.609
Ajustes de exercícios anteriores	-	251	251
Distribuição de lucros	-	(581.269)	(581.269)
Lucro líquido do exercício	-	574.961	574.961
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	50.000	1.552	51.552
Distribuição de lucros	-	(370.000)	(370.000)
Lucro líquido do exercício	-	371.421	371.421
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	50.000	2.973	52.973
Lucro líquido do período	-	1.999.956	1.999.956
Dividendos propostos	-	(2.002.929)	(2.002.929)
Saldos em 30 de Junho de 2007	50.000	-	50.000

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Ágil Negócios Imobiliários S/A.

Demonstrações das origens e aplicações de recursos para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Origens de recursos				
<i>Das operações</i>				
Lucro líquido do período/exercício	1.999.956	371.421	574.961	87.609
<i>Itens que não afetam o capital circulante líquido</i>				
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	251	-
Depreciação e amortização	20.477	28.115	5.075	619
Recursos originados das operações	2.020.433	399.536	580.287	88.228
<i>De acionistas</i>				
Integralização de capital	-	-	-	50.000
<i>De terceiros</i>				
Aumento de empréstimos e financiamentos	70.143	56.717	40.613	-
Aumento da provisão de contingências	88.795	93.353	108.494	-
Parcelamento de impostos	229.422	-	-	-
	388.360	150.070	149.107	-
Total das origens	2.408.793	549.606	729.394	138.228
Aplicações de recursos				
Aumento do realizável a longo prazo	2.303.982	180.000	250.000	-
Adições do ativo imobilizado	168.634	170.788	25.359	24.161
Redução de empréstimos e financiamentos	97.330	-	-	-
Distribuição de lucros	-	370.000	581.269	80.000
Partes relacionadas - Dividendos propostos	2.002.929	-	-	-
Total das aplicações	4.572.875	720.788	856.628	104.161
Aumento (redução) do capital circulante líquido	(2.164.082)	(171.182)	(127.234)	34.067
Variação do capital circulante líquido				
<i>Ativo circulante</i>				
No início do período/exercício	113.913	289.462	98.571	-
No final do período/exercício	635.506	113.913	289.462	98.571
	521.593	(175.549)	190.891	98.571
<i>Passivo circulante</i>				
No início do período/exercício	378.262	382.629	64.504	-
No final do período/exercício	3.063.937	378.262	382.629	64.504
	2.685.675	(4.367)	318.125	64.504
Aumento (redução) do capital circulante líquido	(2.164.082)	(171.182)	(127.234)	34.067

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Ágil Negócios Imobiliários S/A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Em Reais)

	<u>30 de Junho</u>	<u>31 de Dezembro</u>		
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Das atividades operacionais				
Lucro líquido do período/exercício	1.999.956	371.421	574.961	87.609
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado nas atividades operacionais:				
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	251	-
Depreciações e amortização	20.477	28.115	5.075	619
Constituição de provisão para contingência	88.795	93.353	108.494	-
Mudanças nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	(263.784)	223.172	(186.626)	(39.860)
Outras contas a receber	(10.419)	(850)	(2.709)	(4.009)
Partes relacionadas (Longo prazo)	(2.303.982)	(180.000)	(250.000)	-
Fornecedores	142.715	5.659	(40.609)	41.361
Salários e encargos a pagar	4.189	(3.672)	14.135	6.724
Impostos e contribuições a recolher	479.586	96.689	71.564	16.419
Outras contas a pagar	24.904	-	-	-
Adiantamento de clientes	138.750	-	-	-
Obrigações tributárias parceladas (Longo prazo)	229.422	-	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>550.609</u>	<u>633.887</u>	<u>294.536</u>	<u>108.863</u>
Das atividades de investimento				
Adições do ativo imobilizado	(168.634)	(170.788)	(25.359)	(24.161)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	<u>(168.634)</u>	<u>(170.788)</u>	<u>(25.359)</u>	<u>(24.161)</u>
Das atividades de financiamento com terceiros				
Empréstimos e financiamentos (curto prazo)	(107.398)	(103.043)	273.035	-
Empréstimos e financiamentos (longo prazo)	(27.187)	56.717	40.613	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	<u>(134.585)</u>	<u>(46.326)</u>	<u>313.648</u>	<u>-</u>
Das atividades de financiamento com acionistas				
Distribuição de lucros	-	(370.000)	(581.269)	(80.000)
Integralização de Capital	-	-	-	50.000
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	<u>-</u>	<u>(370.000)</u>	<u>(581.269)</u>	<u>(30.000)</u>
Aumento das disponibilidades	<u>247.390</u>	<u>46.773</u>	<u>1.556</u>	<u>54.702</u>
Disponibilidades				
No início do período/exercício	103.031	56.258	54.702	-
No fim do período/exercício	350.421	103.031	56.258	54.702
Aumento das disponibilidades	<u>247.390</u>	<u>46.773</u>	<u>1.556</u>	<u>54.702</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para o semestre findo em 30 de Junho de 2007 e para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006, 2005 e 2004

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A Ágil Negócios Imobiliários S/A é uma sociedade constituída sob a forma de sociedade limitada empresária, está localizada em Belo Horizonte - MG, e tem como objetivo a administração, locação, intermediação, corretagem e alienação de bens móveis e imóveis.

A partir de Junho de 2007, a empresa passou a ser controlada integral do Brasil Brokers Participações S.A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela Lei das Sociedades por ações e normas e instruções da CVM.

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações foram as seguintes:

a) Disponibilidades

A conta caixa está representada pelos numerários destinados a pagamentos de despesas eventuais e comissões a corretores.

As contas bancos e aplicações financeiras são avaliadas pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

b) Contas a receber de clientes

Registra os valores a receber referente a receita de intermediação de imóveis. Em 30 de junho de 2007, a empresa mudou sua prática contábil de reconhecimento das receitas de intermediação imobiliária passando a registrar a receita pela efetivação da transação.

c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber, em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas. Nas datas de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

d) Imobilizado

É registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, conforme taxas mencionadas na Nota nº 6.

e) Demais ativos circulantes

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridas.

f) Passivo circulante e exigível a longo prazo

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e as variações monetárias incorridas.

g) Empréstimos e financiamentos

São atualizados pelas variações monetárias incorridas até a data do balanço e os juros respectivos transcorridos estão provisionados.

h) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as empresas, cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$48.000.000, podem optar e a empresa optou pelo regime de lucro presumido, sendo assim, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é calculada por meio da aplicação do percentual de 32% sobre a receita bruta e de 100% sobre os ganhos de capital e demais receitas.

i) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas.

j) Receitas e despesas

As receitas e despesas são registradas quando auferidas ou incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

k) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para o registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para contingências, vida útil dos bens do imobilizado, entre outros.

Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações contábeis.

I) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a empresa está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Disponibilidades

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>		
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Caixa</i>	<i>4.104</i>	<i>21.823</i>	<i>43.415</i>	<i>21.240</i>
<i>Bancos</i>	<i>346.317</i>	<i>81.208</i>	<i>12.843</i>	<i>9.562</i>
<i>Aplicações financeiras</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>23.900</i>
<i>Total</i>	<i>350.421</i>	<i>103.031</i>	<i>56.258</i>	<i>54.702</i>

4. Contas a receber de clientes

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>		
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Serviços faturados</i>	<i>38.172</i>	<i>3.314</i>	<i>226.486</i>	<i>39.860</i>
<i>Serviços a faturar</i>	<i>228.926</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Total</i>	<i>267.098</i>	<i>3.314</i>	<i>226.486</i>	<i>39.860</i>

Em junho de 2007, as receitas passaram a ser registradas no momento da efetivação da transação. Anteriormente, as receitas eram registradas de acordo com a emissão das notas fiscais.

5. Partes relacionadas

Mútuo (Ativo)

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>		
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Mútuos com sócios</i>	<i>2.733.982</i>	<i>430.000</i>	<i>250.000</i>	<i>-</i>

Representa os valores emprestados aos ex-sócios controladores a título de mútuo, sendo cada sócio responsável por 50%. Não incidem encargos financeiros sobre os mútuos em aberto.

Dividendos propostos (Passivo)

O contrato de permuta de ações entre a empresa e a Brasil Brokers Participações S.A. prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública. Em 30 de junho de 2007, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante no valor de R\$2.002.929.

6. Imobilizado

<i>Descrição</i>	<i>% Taxa de depreciação anual</i>	<i>30 de Junho</i>		<i>31 de Dezembro</i>	
		<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Benfeitorias em imóveis de terceiros</i>	<i>10</i>	<i>167.615</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Instalações</i>	<i>10</i>	<i>2.332</i>	<i>2.332</i>	<i>2.332</i>	<i>2.332</i>
<i>Equipamentos, móveis e utensílios</i>	<i>10</i>	<i>25.924</i>	<i>25.924</i>	<i>25.184</i>	<i>12.177</i>
<i>Equipamentos de informática</i>	<i>20</i>	<i>28.272</i>	<i>27.252</i>	<i>22.004</i>	<i>9.652</i>
<i>Veículos</i>	<i>20</i>	<i>164.800</i>	<i>164.800</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Subtotal</i>		<i>388.943</i>	<i>220.308</i>	<i>49.520</i>	<i>24.161</i>
<i>Depreciação acumulada</i>		<i>(54.287)</i>	<i>(33.809)</i>	<i>(5.694)</i>	<i>(619)</i>
<i>Total</i>		<i>334.656</i>	<i>186.499</i>	<i>43.826</i>	<i>23.542</i>

7. Empréstimos e financiamentos (curto e longo prazo)

Descrição	Vencimento **	Taxa de Juros**	30 de Junho	31 de Dezembro		
			2007	2006	2005	2004
Capital de giro:						
Banco do Brasil – capital de giro			-	37.502	37.500	-
Caixa Econômica Federal			-	63.260	170.058	-
Banco Real			-	-	42.227	-
Bancos (Contas correntes *)			-	9.889	17.084	-
Financiamento:						
Banco do Brasil – Projer	06/2010	5,46 a.a.	5.970	6.534	6.166	-
Banco Finasa	04/2009	2,58 a.m.	29.419	25.408	-	-
BV Financeira	09/2009	0,51 a.m.	27.205	27.399	-	-
Total - curto prazo			62.594	169.992	273.035	-
Caixa Econômica Federal			-	44.463	19.030	-
Banco do Brasil – Projer			11.620	16.335	21.583	-
BV Financeira			24.515	36.532	-	-
Finasa			34.008	-	-	-
Total - longo prazo			70.143	97.330	40.613	-

(*) Contas correntes que apresentavam saldo negativo.

(**) Vencimentos e encargos financeiros referentes aos saldos em aberto em 30 de junho de 2007.

Os saldos apresentados referem-se a empréstimos junto a instituições financeiras para capital de giro e especificamente em junho de 2007, referem-se a financiamento para compra de imobilizado, tem como alienação fiduciária em garantia dos bens adquiridos com estes créditos.

Composição das parcelas de longo prazo:

Ano	Valores-R\$
2008	31.291
2009	36.171
2010	2.681
Total	70.143

8. Impostos e contribuições e recolher

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>		
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>ISS</i>	<i>59.161</i>	<i>1.331</i>	<i>1.447</i>	<i>1.746</i>
<i>PIS</i>	<i>19.348</i>	<i>23</i>	<i>54</i>	<i>525</i>
<i>COFINS</i>	<i>89.301</i>	<i>105</i>	<i>254</i>	<i>2.414</i>
<i>IRPJ</i>	<i>271.916</i>	<i>122.701</i>	<i>54.944</i>	<i>360</i>
<i>CSLL</i>	<i>101.679</i>	<i>48.018</i>	<i>19.451</i>	
<i>Impostos retidos a recolher</i>	<i>63.004</i>	<i>12.494</i>	<i>11.838</i>	<i>11.374</i>
<i>IRPJ – parcelado</i>	<i>42.924</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>CSLL – parcelada</i>	<i>16.925</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Total - curto prazo</i>	<i>664.258</i>	<i>184.672</i>	<i>87.983</i>	<i>16.419</i>
<i>IRPJ – parcelado</i>	<i>164.543</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>CSLL – parcelada</i>	<i>64.879</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Total - longo prazo</i>	<i>229.422</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Os saldos de imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro, parcelados, estão representados por débitos não pagos de exercícios anteriores. O parcelamento foi obtido em abril de 2007.

O incremento nas contas de impostos e contribuições deve-se à mudança de prática contábil do reconhecimento da receita que passou a ser pelo regime de competência.

9. Provisão para contingências

<i>Descrição</i>	<i>30 de Junho</i>	<i>31 de Dezembro</i>		
	<i>2007</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Contingências fiscais</i>	<i>240.642</i>	<i>176.847</i>	<i>83.494</i>	<i>-</i>
<i>Contingências trabalhistas</i>	<i>50.000</i>	<i>25.000</i>	<i>25.000</i>	<i>-</i>
<i>Total</i>	<i>290.642</i>	<i>201.847</i>	<i>108.494</i>	<i>-</i>

A empresa é parte integrante de processos de naturezas fiscal, trabalhista e cível. Com base na análise individual destes processos, tendo como suporte a opinião dos advogados da empresa, foram provisionadas as causas consideradas prováveis.

Adicionalmente, a empresa é parte de processos, no montante de R\$102.000, cujo risco de contingências foi considerado, por seus respectivos consultores legais, como possível.

As declarações de rendimentos da empresa estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos à exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

10. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, é composto por 50.000 ações, no valor unitário de R\$1,00.

b) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da empresa permutaram 50% das ações da empresa por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 50% restantes foram previamente alienados). O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota 1).

11. Instrumentos financeiros

A administração da empresa não identifica, entre os valores de mercado e os divulgados nas demonstrações contábeis, diferenças significativas geradas por operações envolvendo instrumentos financeiros que requeressem divulgação específica. A empresa não opera com instrumentos derivativos.

12. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A

**Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes**

30 de Junho de 2007

**(Período compreendido entre 06 de
Junho e 30 de Junho de 2007)**

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A.:

1. Examinamos o balanço patrimonial da Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A, levantado em 30 de Junho de 2007 e a respectiva demonstração do resultado, da mutação do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período findo em 30 de Junho de 2007, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1º representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A em 30 de Junho de 2007, o resultado de suas operações, a mutação de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme comentado na Nota nº 1 nas demonstrações contábeis, os acionistas fundadores da Companhia ofereceram garantias e concordaram em indenizar a controladora Brasil Brokers Participações S/A e a Companhia por quaisquer ações movidas contra elas relacionadas às operações anteriores à constituição da Companhia. Adicionalmente, serão constituídas garantias reais lastreadas em ações possuídas da controladora Brasil Brokers Participações S/A e em recursos financeiros provenientes da oferta secundária de ações. A constituição das garantias reais está vinculada ao sucesso a ser alcançado no processo de abertura de capital da controladora e à formalização contratual das respectivas garantias.

5. A demonstração do fluxo de caixa correspondente ao período findo em 30 de Junho de 2007, que está sendo apresentada para permitir análises adicionais, não é requerida como parte integrante das demonstrações contábeis. Esta demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessa demonstração suplementar, para que esteja adequadamente apresentada em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A

Balanco patrimonial em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

ATIVO		PASSIVO	
	<u>Notas</u>		<u>Notas</u>
Ativo circulante:		Patrimônio líquido:	
Disponibilidades	2.a	Capital social	3
Total do ativo circulante	10.100	Capital a integralizar	3
	10.100	Prejuizo acumulado	-
		Total do patrimônio líquido	10.100
		Total do passivo	10.100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A
Demonstração do resultado
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Despesas operacionais:

Despesas administrativas

----- (435)

(435)

Prejuízo do período

----- (435)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A
Demonstração da mutação do patrimônio líquido
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	<i>Capital social</i>	<i>Capital a integralizar</i>	<i>Prejuízo acumulado</i>	<i>Total</i>
Subscrição de capital	1.000	(1.000)	-	-
Integralização do capital	-	535	-	535
Aumento de capital	10.000	-	-	10.000
Prejuízo do período	-	-	(435)	(435)
Saldos em 30 de Junho de 2007	11.000	(465)	(435)	10.100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A

Demonstração das origens e aplicações de recursos para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Origens de recursos

De acionistas

Integralização de capital

10.535

10.535

Aplicações de recursos

Prejuízo do período

Total das aplicações

435

435

Aumento do capital circulante líquido

10.100

Geração do capital circulante líquido

Ativo circulante

No início do período

No final do período

-

10.100

10.100

Passivo circulante

No início do período

No final do período

-

-

-

Geração do capital circulante líquido

10.100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A
Demonstração do fluxo de caixa
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Das atividades operacionais

<i>Prejuízo do período</i>	(435)
<i>Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais</i>	(435)

Das atividades de financiamento com acionistas

<i>Integralização de capital</i>	10.535
<i>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas</i>	10.535

Aumento das disponibilidades

	10.100
--	--------

<i>No início do período</i>	-
<i>No final do período</i>	10.100

Aumento das disponibilidades

	10.100
--	--------

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis de 30 de Junho de 2007

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A está localizada na Av. das Américas, nº 4.430 Loja I, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro tem como objetivo social a administração, locação, intermediação, corretagem e alienação de bens móveis e imóveis no mercado imobiliário do Rio de Janeiro. A Companhia foi constituída em 06 de Junho de 2007.

A partir de Junho de 2007, a Companhia passou a ser controlada integral da Brasil Brokers Participações S/A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

A Companhia atuará com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, da Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., transferidos por meio de contratos assinados entre as partes.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

A Companhia está exposta e sujeita a riscos fiscais, cíveis e trabalhistas referentes às operações anteriores realizadas sob gestão dos acionistas fundadores da Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda. Os mesmos assumem contratualmente a responsabilidade sobre quaisquer eventuais contingências que surjam sob seu período de gestão.

Os acionistas fundadores da Companhia assinaram carta de intenção com a administração da controladora Brasil Brokers Participações S/A, onde se comprometeram em assinar contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais a Companhia poderá executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta Pública, para liquidar qualquer contingência ou passivo, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência e que venham a recair sobre a Companhia.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela Lei das Sociedades por ações e normas e instruções da CVM.

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações foram as seguintes:

a) Disponibilidades

As disponibilidades referem-se a numerário em caixa para pagamentos de despesas.

b) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas. Na data de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

c) Despesas

As despesas são registradas quando incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

d) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a Companhia está apresentando a demonstração do fluxo de caixa, preparada de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social, subscrito é composto por 1.000 ações, no valor unitário de R\$1.

b) Capital a integralizar

Em 30 de Junho de 2007, o saldo de capital a integralizar era de R\$465.

c) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da Companhia permutaram 50% das ações da Companhia por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 50% restantes foram previamente alienados). O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela Companhia até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota 1).

MF Consultoria Imobiliária S/A
Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes

30 de Junho de 2007
(Período compreendido entre 23 de
Janeiro e 30 de Junho de 2007)

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da MF Consultoria Imobiliária S/A.:

1. Examinamos o balanço patrimonial da MF Consultoria Imobiliária S/A, levantado em 30 de Junho de 2007 e a respectiva demonstração do resultado, da mutação do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período findo em 30 de Junho de 2007, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgadas; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1º representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da MF Consultoria Imobiliária S/A em 30 de Junho de 2007, o resultado de suas operações, a mutação de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme comentado na Nota nº 1 nas demonstrações contábeis, os acionistas fundadores da Companhia ofereceram garantias e concordaram em indenizar a controladora Brasil Brokers Participações S/A e a Companhia por quaisquer ações movidas contra elas relacionadas às operações anteriores à constituição da Companhia. Adicionalmente, serão constituídas garantias reais lastreadas em ações possuídas da controladora Brasil Brokers Participações S/A e em recursos financeiros provenientes da oferta secundária de ações. A constituição das garantias reais está vinculada ao sucesso a ser alcançado no processo de abertura de capital da controladora e à formalização contratual das respectivas garantias.

5. A demonstração do fluxo de caixa correspondente ao período findo em 30 de Junho de 2007, que está sendo apresentada para permitir análises adicionais, não é requerida como parte integrante das demonstrações contábeis. Esta demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2º mencionado e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nesta demonstração suplementar, para que esteja adequadamente apresentada em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

MF Consultoria Imobiliária S/A

Balanco patrimonial em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

ATIVO	Notas	PASSIVO	Notas
Ativo circulante:		Patrimônio líquido:	
Disponibilidades	22	Capital social	3
Total do ativo circulante	22	Prejuízo acumulado	-
		Total do patrimônio líquido	22
Total do ativo	22	Total do passivo	22

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MF Consultoria Imobiliária S/A
Demonstração do resultado
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Despesas operacionais:

Despesas administrativas

----- (978)

(978)

Prejuízo do período

----- (978)

=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MF Consultoria Imobiliária S/A

Demonstração da mutação do patrimônio líquido para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízo acumulado</u>	<u>Total</u>
Integralização do capital	1.000	-	1.000
Prejuízo do período	-	(978)	(978)
Saldos em 30 de Junho de 2007	<u>1.000</u>	<u>(978)</u>	<u>22</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MF Consultoria Imobiliária S/A

Demonstração das origens e aplicações de recursos para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Origens de recursos

De acionistas

Integralização de capital

1.000

1.000

Aplicação de recursos

Prejuízo do período

978

Total das aplicações

978

Geração do capital circulante líquido

22

Variação do capital circulante líquido

Ativo circulante

No início do período

-

No final do período

22

22

Passivo circulante

No início do período

-

No final do período

-

-

Geração do capital circulante líquido

22

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MF Consultoria Imobiliária S/A
Demonstração do fluxo de caixa
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

<i>Das atividades operacionais</i>	
<i>Prejuízo do período</i>	(978)
<i>Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais</i>	(978)
<i>Das atividades de financiamento com acionistas</i>	
<i>Integralização de capital</i>	1.000
<i>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas</i>	1.000
<i>Geração das disponibilidades</i>	22
<i>No início do período</i>	-
<i>No final do período</i>	22
<i>Geração das disponibilidades</i>	<u>22</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis de 30 de Junho de 2007

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A MF Consultoria Imobiliária S/A está localizada na Av. das Américas, nº 4.430 Loja C, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, tem como objetivo social a administração, locação, intermediação, corretagem e alienação de bens móveis e imóveis no mercado imobiliário do Rio de Janeiro utilizando o nome fantasia de Ética Imobiliária. Foi constituída em 23 de Janeiro de 2007.

A partir de Junho de 2007, a Companhia passou a ser controlada integral da Brasil Brokers Participações S/A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

A Companhia atuará com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, da Ética Empresa Imobiliária Ltda., transferidos por meio de contratos assinados entre as partes.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

A Companhia está exposta e sujeita a riscos fiscais, cíveis e trabalhistas referentes às operações anteriores realizadas sob gestão dos acionistas fundadores da Ética Empresa Imobiliária Ltda. Os mesmos assumem contratualmente a responsabilidade sobre quaisquer eventuais contingências que surjam sob seu período de gestão.

Os acionistas fundadores da Companhia assinaram carta de intenção com a administração da controladora Brasil Brokers Participações S/A, onde se comprometeram em assinar contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais a Companhia poderá executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta Pública, para liquidar qualquer contingência ou passivo, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência e que venham a recair sobre a Companhia.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela Lei das Sociedades por ações e normas e instruções da CVM.

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações foram as seguintes:

a) Disponibilidades

As disponibilidades referem-se a numerário em caixa para pagamentos de pequenas despesas.

b) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas. Na data de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

c) Despesas

As despesas são registradas quando incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

d) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a Companhia está apresentando a demonstração do fluxo de caixa, preparada de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, é composto por 10.000 ações, no valor unitário de R\$1.

b) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da Companhia permutaram 50% das ações da Companhia por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 50% restantes foram previamente alienados). O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela Companhia até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota 1).

**BB Américas 2007 Consultoria
Imobiliária S/A**

**Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes**

30 de Junho de 2007

**(Período compreendido entre 06 de
Junho e 30 de Junho de 2007)**

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A.:

1. Examinamos o balanço patrimonial da BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A, levantado em 30 de Junho de 2007 e a respectiva demonstração do resultado, da mutação do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período findo em 30 de Junho de 2007, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1º representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A em 30 de Junho de 2007, o resultado de suas operações, a mutação de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme comentado na Nota nº 1 nas demonstrações contábeis, os acionistas fundadores da Companhia ofereceram garantias e concordaram em indenizar a controladora Brasil Brokers Participações S/A e a Companhia por quaisquer ações movidas contra elas relacionadas às operações anteriores à constituição da Companhia. Adicionalmente, serão constituídas garantias reais lastreadas em ações possuídas da controladora Brasil Brokers Participações S/A e em recursos financeiros provenientes da oferta secundária de ações. A constituição das garantias reais está vinculada ao sucesso a ser alcançado no processo de abertura de capital da controladora e à formalização contratual das respectivas garantias.

5. A demonstração do fluxo de caixa correspondente ao período findo em 30 de Junho de 2007, que está sendo apresentada para permitir análises adicionais, não é requerida como parte integrante das demonstrações contábeis. Esta demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente no parágrafo 2º, e com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nesta demonstração suplementar, para que esteja adequadamente apresentada em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6

BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A

Balança patrimonial em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	Notas	
ATIVO		PASSIVO
Ativo circulante:		
Disponibilidades	2.a	Patrimônio líquido:
Total do ativo circulante	100	Capital social
	100	Capital a integralizar
		Prejuízo acumulado
		Total do patrimônio líquido
Total do ativo		1.000
		(465)
		(435)
		100
		100
		Total do passivo
		100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A

Demonstração do resultado para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Despesas operacionais:

Despesas administrativas

..... (435)

Prejuízo do período

.....
===== (435)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A

Demonstração da mutação do patrimônio líquido para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Capital a integralizar</u>	<u>Prejuízo acumulado</u>	<u>Total</u>
Subscrição de capital	1.000	(1.000)	-	-
Integralização do capital	-	535	-	535
Prejuízo do período	-	-	(435)	(435)
Saldos em 30 de Junho de 2007	1.000	(465)	(435)	100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A

Demonstração das origens e aplicações de recursos para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Origens de recursos

De acionistas

Integralização de capital

535

535

Aplicações de recursos

Prejuízo do período

Total das aplicações

435

435

Geração do capital circulante líquido

100

Variação do capital circulante líquido

Ativo circulante

No início do período

No final do período

-

100

100

Passivo circulante

No início do período

No final do período

-

-

-

Geração do capital circulante líquido

100

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A

Demonstração do fluxo de caixa para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

<i>Das atividades operacionais</i>	
<i>Prejuízo do período</i>	(435)
<i>Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais</i>	(435)
<i>Das atividades de financiamento com acionistas</i>	
<i>Integralização de capital</i>	535
<i>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas</i>	535
<i>Geração das disponibilidades</i>	100
<i>No início do período</i>	-
<i>No final do período</i>	100
<i>Geração das disponibilidades</i>	<u>100</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis de 30 de Junho de 2007

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A está localizada na Av. das Américas, nº 4.430 Loja I, Parte, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro tem como objetivo social a administração, locação, intermediação, corretagem e alienação de bens móveis e imóveis no mercado imobiliário do Rio de Janeiro. A Companhia foi constituída em 06 de Junho de 2007.

A partir de Junho de 2007, a Companhia passou a ser controlada integral da Brasil Brokers Participações S/A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

A Companhia atuará com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, da RFC Américas Consultoria Imobiliária Ltda., transferidos por meio de contratos assinados entre as partes.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

A Companhia está exposta e sujeita a riscos fiscais, cíveis e trabalhistas referentes às operações anteriores realizadas sob gestão dos acionistas fundadores da RFC Américas Consultoria Imobiliária Ltda. Os mesmos assumem contratualmente a responsabilidade sobre quaisquer eventuais contingências que surjam sob seu período de gestão.

Os acionistas fundadores da Companhia assinaram carta de intenção com a administração da controladora Brasil Brokers Participações S/A, onde se comprometeram em assinar contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais a Companhia poderá executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta Pública, para liquidar qualquer contingência ou passivo, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência e que venham a recair sobre a Companhia.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela Lei das Sociedades por ações e normas e instruções da CVM.

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações foram as seguintes:

a) Disponibilidades

As disponibilidades referem-se a numerário em caixa para pagamentos de pequenas despesas.

b) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas. Na data de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

c) Despesas

As despesas são registradas quando incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

d) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a Companhia está apresentando a demonstração do fluxo de caixa, preparada de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social, subscrito é composto por 1000 ações, no valor unitário de R\$1.

b) Capital a integralizar

Em 30 de Junho de 2007, o saldo de capital a integralizar era de R\$465.

b) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da Companhia permutaram 50% das ações da Companhia por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 50% restantes foram previamente alienados). O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela Companhia até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota 1).

Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A
Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes

30 de Junho de 2007
(Período compreendido entre 28 de
Fevereiro e 30 de Junho de 2007)

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A.:

1. Examinamos o balanço patrimonial da Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A, levantado em 30 de Junho de 2007 e a respectiva demonstração do resultado, da mutação do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período findo em 30 de Junho de 2007, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Sociedade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1º representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A em 30 de Junho de 2007, o resultado de suas operações, a mutação de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme comentado na Nota nº 1 nas demonstrações contábeis, os acionistas fundadores da Companhia ofereceram garantias e concordaram em indenizar a controladora Brasil Brokers Participações S/A e a Companhia por quaisquer ações movidas contra elas relacionadas às operações anteriores à constituição da Companhia. Adicionalmente, serão constituídas garantias reais lastreadas em ações possuídas da controladora Brasil Brokers Participações S/A e em recursos financeiros provenientes da oferta secundária de ações. A constituição das garantias reais está vinculada ao sucesso a ser alcançado no processo de abertura de capital da controladora e à formalização contratual das respectivas garantias.

5. A demonstração do fluxo de caixa correspondente ao período findo em 30 de Junho de 2007, que está sendo apresentada para permitir análises adicionais, não é requerida como parte integrante das demonstrações contábeis. Esta demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2º, e com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nesta demonstração suplementar, para que esteja adequadamente apresentada em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

São Paulo, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/F-RJ



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O-6 "S" SP

Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A

Balanco patrimonial em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	<u>Notas</u>		<u>Notas</u>
ATIVO		PASSIVO	
Ativo circulante:		Patrimônio líquido:	
Disponibilidades	2.a	Capital social	3
Total do ativo circulante	19.500	Prejuizo acumulado	(500)
	<small>19.500</small>	Total do patrimônio líquido	19.500
Total do ativo	19.500	Total do passivo	19.500

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração do resultado para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Despesas operacionais:

Despesas administrativas

----- (500)

(500)

Prejuízo do período

----- (500)

=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A
Demonstração da mutação do patrimônio líquido
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	Capital social	Prejuízo acumulado	Total
Subscrição de capital	20.000	-	20.000
Prejuízo do período	-	(500)	(500)
Saldos em 30 de Junho de 2007	20.000	(500)	19.500

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A
Demonstração das origens e aplicações de recursos
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Origens de recursos

De acionistas

Integralização de capital

20.000

20.000

Aplicações de recursos

Prejuízo do período

(500)

Total das aplicações

(500)

Geração do capital circulante líquido

19.500

Variação do capital circulante líquido

Ativo circulante

No início do período

-

No final do período

19.500

19.500

Passivo circulante

No início do período

-

No final do período

-

-

Geração do capital circulante líquido

19.500

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração do fluxo de caixa para o período findo de 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Das atividades operacionais

Prejuízo do período	(500)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(500)

Das atividades de financiamento com acionistas

Integralização de capital	20.000
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	20.000

Geração das disponibilidades

19.500

No início do período	-
No final do período	19.500

Geração das disponibilidades

19.500

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 30 de Junho de 2007 (Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A está localizada na Rua Cônego Eugênio Leite, nº 926, Jardim América, São Paulo. Tem como objetivo social a administração, locação, intermediação, corretagem e alienação de bens móveis e imóveis no mercado de São Paulo. A Companhia foi constituída em 28 de Fevereiro de 2007.

A partir de Junho de 2007, a Companhia passou a ser controlada integral da Brasil Brokers Participações S/A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

A Companhia atuará com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, da Del Forte Planejamento e Empreendimentos Imobiliários Ltda., transferidos por meio de contratos assinados entre as partes.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

A Companhia está exposta e sujeita a riscos fiscais, cíveis e trabalhistas referentes às operações anteriores realizadas sob gestão dos acionistas fundadores da Del Forte Planejamento e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os mesmos assumem contratualmente a responsabilidade sobre quaisquer eventuais contingências que surjam sob seu período de gestão.

Os acionistas fundadores da Companhia assinaram carta de intenção com a administração da controladora Brasil Brokers Participações S/A, onde se comprometeram em assinar contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais a Companhia poderá executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta Pública, para liquidar qualquer contingência ou passivo, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência e que venham a recair sobre a Companhia.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela Lei das Sociedades por ações e normas e instruções da CVM.

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações foram as seguintes:

a) Disponibilidades

As disponibilidades referem-se a saldo bancário registrado ao custo.

b) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas. Na data de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

c) Despesas

As despesas são registradas quando incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

d) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a Companhia está apresentando a demonstração do fluxo de caixa, preparada de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Patrimônio líquido

a) Capital social subscrito

O capital social subscrito é composto por 20.000 ações, no valor unitário de R\$1.

b) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da Companhia permutaram 50% das ações da Companhia por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 50% restantes foram previamente alienados). O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela Companhia até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota 1).

Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A.

Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes

30 de Junho de 2007

(Período compreendido entre 26 de
Fevereiro e 30 de Junho de 2007)

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A.:

1. Examinamos o balanço patrimonial da Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A., levantado em 30 de Junho de 2007 e a respectiva demonstração do resultado, da mutação do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período findo em 30 de Junho de 2007, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A em 30 de Junho de 2007, o resultado de suas operações, a mutação de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme comentado na Nota nº 1 nas demonstrações contábeis, os acionistas fundadores da Companhia ofereceram garantias e concordaram em indenizar a controladora Brasil Brokers Participações S/A e a Companhia por quaisquer ações movidas contra elas relacionadas às operações anteriores à constituição da Companhia. Adicionalmente, serão constituídas garantias reais lastreadas em ações possuídas da controladora Brasil Brokers Participações S/A e em recursos financeiros provenientes da oferta secundária de ações. A constituição das garantias reais está vinculada ao sucesso a ser alcançado no processo de abertura de capital da controladora e à formalização contratual das respectivas garantias.

5. A demonstração do fluxo de caixa correspondente ao período findo em 30 de Junho de 2007, que está sendo apresentada para permitir análises adicionais, não é requerida como parte integrante das demonstrações contábeis. Esta demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessa demonstração suplementar, para que esteja adequadamente apresentada em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Natal, 31 de Julho de 2007.

Terco Grant Thornton 
Auditores Independentes
CRC SP - 018.196/S



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ - 067.460/O/S-RN

Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A

Balanco patrimonial em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

ATIVO	<u>Notas</u>	PASSIVO	<u>Notas</u>
Ativo circulante:			
Disponibilidades	2.a	Patrimônio líquido:	
Total do ativo circulante	18	Capital social	3
	18	Prejuizo acumulado	-
	18	Total do patrimônio líquido	18
	18		18
Total do ativo	18		18

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A
Demonstração do resultado
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Despesas operacionais:

Despesas administrativas

..... (982)

(982)

Prejuízo do período

..... (982)

=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A

Demonstração da mutação do patrimônio líquido para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízo acumulado</u>	<u>Total</u>
Integralização do capital	1.000	-	1.000
Prejuízo do período	-	(982)	(982)
Saldo em 30 de Junho de 2007	<u>1.000</u>	<u>(982)</u>	<u>18</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A
Demonstração das origens e aplicações de recursos
para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Origens de recursos	
De acionistas	
Integralização de capital	1.000
	1.000
 Aplicações de recursos	
Prejuízo do período	982
Total das aplicações	982
 Geração do capital circulante líquido	18
 Variação do capital circulante líquido	
Ativo circulante	
No início do período	-
No final do período	18
	18
 Passivo circulante	
No início do período	-
No final do período	-
	-
 Geração do capital circulante líquido	18

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A

Demonstração do fluxo de caixa para o período findo em 30 de Junho de 2007

(Em Reais)

Das atividades operacionais

Prejuízo do período	(982)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(982)

Das atividades de financiamento com acionistas

Integralização de capital	1.000
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	1.000

Geração das disponibilidades

	18
No início do período	-
No final do período	18

Geração das disponibilidades

18

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis de 30 de Junho de 2007 (Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A Abreu Brokers Serviços Imobiliários S/A está localizada na Av. Prudente de Moraes, nº 2.900, Lagoa Seca, Natal, Rio Grande do Norte, tem como objetivo social a administração, locação, intermediação, corretagem e alienação de bens móveis e imóveis no mercado imobiliário do Rio Grande do Norte. A Companhia foi constituída em 26 de Fevereiro de 2007.

A partir de Junho de 2007, a Companhia passou a ser controlada integral da Brasil Brokers Participações S.A. A controladora encontra-se em processo de abertura de capital (Oferta Pública).

A Companhia atuará com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, da Abreu Imóveis Ltda., transferidos por meio de contratos assinados entre as partes.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

A Companhia está exposta e sujeita a riscos fiscais, cíveis e trabalhistas referentes às operações anteriores realizadas sob gestão dos acionistas fundadores da Abreu Imóveis Ltda. Os mesmos assumem contratualmente a responsabilidade sobre quaisquer eventuais contingências que surjam sob seu período de gestão.

Os acionistas fundadores da Companhia assinaram carta de intenção com a administração da controladora Brasil Brokers Participações S/A, onde se comprometeram em assinar contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais a Companhia poderá executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da Oferta Pública, para liquidar qualquer contingência ou passivo, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à celebração dos Contratos de Transferência e que venham a recair sobre a Companhia.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pela Lei das Sociedades por ações e normas e instruções da CVM.

As principais práticas contábeis utilizadas na elaboração das demonstrações foram as seguintes:

a) Disponibilidades

As disponibilidades referem-se a numerário em caixa para pagamentos de pequenas despesas.

b) Provisão para contingências

Com base na avaliação individual dos processos judiciais, tendo como suporte a opinião dos assessores legais, a provisão para contingências é constituída para processos julgados de perda provável. Os processos considerados de perdas possíveis são divulgados e o de perdas remotas não são divulgadas. Na data de fechamento, não existiam valores a serem provisionados.

c) Despesas

As despesas são registradas quando incorridas, de acordo com o regime contábil de competência.

d) Demonstração do fluxo de caixa - informação suplementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a Companhia está apresentando a demonstração do fluxo de caixa, preparada de acordo com a NPC n° 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. Patrimônio líquido

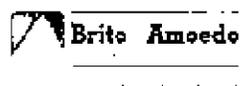
a) Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, é composto por 1000 ações, no valor unitário de R\$1.

b) Dividendos - usufruto

Os acionistas fundadores da Companhia permutaram 50% das ações da Companhia por ações da Brasil Brokers Participações S.A. (os 50% restantes foram previamente alienados). O contrato de permuta de ações prevê o direito aos acionistas fundadores de receber como dividendo todo o lucro a ser gerado pela Companhia até a data da liquidação financeira da Oferta Pública (Nota 1).

Laudo de Avaliação Econômico-Financeira das Empresas



Elaborado por:



JUNHO / 2007



Rio de Janeiro, 27 de junho de 2007.

A/C Sr. Júlio Piña Rodrigues

Gulf Participações e Administração

Av. das Américas 500, Bl. 19, sala 301

Barra da Tijuca – Rio de Janeiro / RJ

CEP: 22640 – 904

Prezado Senhor,

Conforme solicitação de V.Sa., apresentamos o laudo de avaliação econômico-financeira das empresas cujas participações societárias foram adquiridas ou se encontram em processo de aquisição pela **Gulf Participações e Administração Ltda.**, doravante denominada "**Gulf**", que são listadas abaixo e, doravante denominadas "**Empresas**":

- (i) **Ética** (MF Consultoria Imobiliária S/A);
- (ii) **Primaz** (Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A);
- (iii) **Gribel** (Ágil Negócios Imobiliários S/A);
- (iv) **Brito & Amoedo** (Brito & Amoedo Imobiliária S/A);
- (v) **I-Price** (Acer Consultores em Imóveis S/A);
- (vi) **Basimóvel** (Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A);
- (vii) **Patrimóvel Niterói** (Niterói Administradora de Imóveis S/A);
- (viii) **Del Forte** (Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A);
- (ix) **Abreu** (EDRJ 77 Participações S/A);
- (x) **Américas** (BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A).

Cabe destacar que algumas das empresas analisadas encontram-se em fase pré-operacional e outras em processo de transformação de Sociedade Limitada para S.A. (das quais nem todas as Atas de Transformação foram protocoladas em suas respectivas Juntas Comerciais). Não obstante, a Gulf espera que a partir de 1/7/08, todas estarão operando como subsidiárias da mesma.



Este laudo tem data-base de 31 de maio de 2007 e contempla o objetivo, escopo, procedimentos e metodologia utilizadas nas projeções econômico-financeiras, bem como nossas conclusões sobre as premissas mercadológicas e operacionais que envolveram o cálculo do valor econômico das **Empresas**.

O valor econômico aproximado encontrado para as **Empresas** foi de:

R\$ 639.512.000,00
(Seiscentos e Trinta e Nove Milhões, Quinhentos e Doze Mil Reais)

O valor individualizado encontrado para cada uma das **Empresas** encontra-se apresentado a seguir:

> Ética	R\$ 86.623 mil
> Primaz	R\$ 69.651 mil
> Gribel	R\$ 38.604 mil
> Brito & Amoedo	R\$ 92.758 mil
> I-Price	R\$ 93.650 mil
> Basimóvel	R\$ 60.156 mil
> Patrimóvel Niterói	R\$ 54.592 mil
> Del Forte	R\$ 71.818 mil
> Abreu	R\$ 51.479 mil
> Américas	R\$ 20.181 mil



Agradecemos pela oportunidade de colaborarmos com a **Gulf**, assim como pela atenção dispensada por seus executivos e funcionários durante a execução deste trabalho.

Atenciosamente,

Roberto Cerdeira
Sócio - Diretor
Z3M Planejamento Ltda.
CRA-RJ - 20-59115-2

José Ricardo Brun Fausto
Sócio - Diretor
Z3M Planejamento Ltda.
CORECON-RJ 21597-0

ÍNDICE

II – LIMITAÇÕES	7
III – SUMÁRIO EXECUTIVO	8
IV – INSTITUCIONAL	10
IV.1 – As Empresas	10
IV.2 – Serviços.....	13
V – CENÁRIO MACROECONÔMICO	14
VI – ANÁLISE SETORIAL.....	18
VI.1 – Fatores Demográficos.....	18
VI.2 – Mercado de Construção Civil	20
VI.2 – Mercado de Intermediação Imobiliária	22
VIII – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO.....	24
VIII.1– Fluxo de Caixa Descontado	24
VIII.2 – Taxa de Desconto.....	25
IX – Premissas da Avaliação Econômico-Financeira	28
IX.1 – Receita Bruta.....	28
IX.2 – Custos dos Serviços Prestados	32
IX.3 – Despesas Totais.....	33
IX.4 – Investimentos	35
IX.5 – Depreciação/Amortização.....	36
IX.6 – Deduções das Vendas.....	37
IX.7 – Imposto de Renda e Contribuição Social.....	38
IX.8 – Despesas Financeiras	38
IX.9 – Capital de Giro.....	38
X – RESULTADOS ENCONTRADOS	39

I – Considerações Iniciais

A **Z3M**, no intuito de atingir o objetivo do trabalho de avaliação econômico-financeira das **Empresas**, embasou suas análises em documentos operacionais e financeiros fornecidos pelas mesmas e em expectativas futuras de seus profissionais. A aplicação da metodologia do fluxo de caixa descontado norteou as projeções realizadas, levando em consideração informações gerenciais e financeiras pretéritas, assim como expectativas futuras, merecendo as seguintes considerações:

1. Todas as considerações apresentadas foram elaboradas por profissionais da **Z3M Planejamento Ltda. ("Z3M")**, na qualidade de avaliadores independentes, baseados em dados e fatos contidos neste relatório;
2. Nenhum dos sócios ou profissionais da **Z3M** tem qualquer interesse financeiro na empresa avaliada, caracterizando assim sua independência. Os honorários estimados para a execução deste trabalho não são baseados e não têm qualquer relação com os valores aqui reportados;
3. Este estudo foi baseado nas características individuais atuais de cada uma das **Empresas**, não considerando qualquer sinergia entre as mesmas, com a **Gulf** ou com terceiros;
4. As **Empresas** têm forte dependência da equipe de gestão atual e se por ventura os atuais administradores vierem a se desligar das empresas, os resultados esperados poderão sofrer alterações;
5. Parte das empresas aqui analisadas são empresas recentemente constituídas que já nascem com equipes experientes e detendo marcas de expressão no mercado nacional, além de um elevado histórico de vendas. Em alguns casos obteve-se acesso aos dados históricos destas e de outras empresas que corroboram a capacidade de gestão dos executivos das **Empresas** e serviram como referência para as projeções aqui realizadas;
6. Fez parte do trabalho obter informações junto à diretoria e gerência da **Gulf** apresentadas nesse relatório, julgadas confiáveis, de forma que a **Z3M** não assume responsabilidade futura por sua precisão;
7. Este trabalho foi feito com base em informações contábeis e gerenciais fornecidas pelos sócios e executivos da **Gulf** e das **Empresas** avaliadas, e foram consideradas verdadeiras, uma vez que não faz parte do escopo deste trabalho qualquer tipo de procedimento de auditoria. Desta forma, a **Z3M** não assume qualquer responsabilidade futura pela precisão das informações históricas utilizadas neste relatório;
8. Algumas das considerações descritas neste relatório são baseadas em eventos futuros que fazem parte das expectativas das **Empresas**, da **Gulf**, e dos profissionais da **Z3M** na época da avaliação. Estes eventos futuros podem não ocorrer e os resultados apresentados neste relatório poderão sofrer alterações;

-
9. É importante mencionar que a **Z3M** realizou uma análise crítica de todas as informações recebidas. Na qualidade de avaliadora independente, a **Z3M** realizou os ajustes em premissas e critérios de cálculo que julgou necessários para uma melhor expressão da avaliação econômico-financeira das **Empresas**. Nenhum dos executivos da **Gulf** nem seus sócios impuseram qualquer restrição à **Z3M** para:
- Obter todas as informações solicitadas para produzir esta análise econômico-financeira e chegar às conclusões aqui contidas;
 - Chegar independentemente às conclusões contidas nessa análise econômico-financeira; e
 - Realizar os ajustes necessários;
10. Não foram efetuadas investigações sobre títulos de propriedade das **Empresas** envolvidas neste relatório, nem verificações da existência de ônus ou gravames sobre as mesmas;
11. A **Z3M** não tem responsabilidade de atualizar este relatório para eventos e circunstâncias que ocorram após a data-base do mesmo;
12. Os valores contidos neste relatório são referências de valores justos e esperados das **Empresas**.



II – LIMITAÇÕES

Este relatório e as opiniões e conclusões nele contidas são de uso exclusivo da **Gulf**, seus sócios e administradores. Entretanto, a empresa poderá distribuir este relatório a outras partes, observando o seguinte:

- A **Z3M** deverá ser notificada a respeito de qualquer distribuição deste relatório, que por sua vez deverá ser previamente aprovada pela mesma;
- Este relatório não deverá ser distribuído em partes;
- Qualquer usuário deste relatório deve estar ciente das condições que nortearam este trabalho, bem como das situações de mercado e econômicas do Brasil; e
- A **Z3M** responderá às perguntas dos receptores relativas a este relatório, às custas da **Gulf**, somente se for acordado anteriormente entre a **Gulf** e os receptores, o escopo de tais perguntas e respostas;

Os resultados neste relatório dependem de suposições que servem de base para as projeções. Os fluxos de caixa projetados utilizados nas análises das **Empresas** podem diferir materialmente dos fluxos de caixa reais, uma vez que as suposições representam estimativas futuras.

Os fatores que possam resultar em diferenças entre os fluxos de caixa projetados e os resultados reais incluem mudanças no ambiente externo, alterações no ambiente operacional interno das **Empresas**, mudança do corpo diretivo e diferenças de modelagem. As projeções têm como base o entendimento da **Z3M** dos serviços prestados pelas **Empresas** e as experiências adquiridas, juntamente com os relatórios fornecidos pela **Gulf** e discussões com seus executivos e administradores.

Os resultados a serem apresentados neste relatório servem como referência de valor econômico para os negócios das **Empresas**.

Os resultados são significativos para os usuários apenas após estes terem compreendido os métodos e premissas envolvidas nas projeções.

III – SUMÁRIO EXECUTIVO

A **Gulf** é uma empresa de participações atuante em diferentes áreas da economia. Recentemente, como forma de diversificação dos investimentos da empresa no mercado imobiliário, a **Gulf** realizou a aquisição de participações societária de 10 (dez) empresas de intermediação imobiliária atuantes em diferentes regiões do Brasil.

Com o objetivo de viabilizar a integralização destes ativos adquiridos pela **Gulf** em uma holding, foi solicitada a elaboração de uma avaliação econômico-financeira independente e o respectivo laudo de avaliação econômico-financeira.

O escopo deste trabalho incluiu:

- Reuniões com executivos e funcionários das **Empresas** e da **Gulf** para a obtenção de dados operacionais e gerenciais das mesmas;
- Obtenção de dados históricos contábeis, operacionais e gerenciais das **Empresas**;
- Análise dos mercados de atuação das **Empresas**, buscando identificar suas perspectivas de crescimento e rentabilidade futura;
- Projeção, para as **Empresas**, de suas receitas, custos, despesas operacionais, investimentos, capital de giro e fluxo de caixa, com base nas informações obtidas e na expectativa com relação aos negócios.
- Análise do plano de negócios e projeções econômico-financeiras fornecidas pela **Gulf**;
- Verificação da consistência das premissas de negócios utilizadas nas projeções econômico-financeiras apresentadas pelas empresas;
- Cálculo da taxa de desconto que reflita adequadamente os riscos inerentes ao setor e às **Empresas**, sendo essa taxa utilizada para trazer os Fluxos de Caixa de cada uma das **Empresas** a Valor Presente Líquido;
- Estimativa da rentabilidade futura esperada para as **Empresas**, descontando-se os fluxos de caixa livre projetados pela taxa de desconto, afim de obter o valor econômico das mesmas;
- Elaboração de um laudo conclusivo consolidando os aspectos relevantes da avaliação econômico-financeira.

O cálculo do valor econômico das **Empresas** foi obtido através da projeção dos fluxos de caixa das mesmas ao longo do período projetivo, estes foram trazidos a valor presente através da taxa de desconto de 11,06%, obtida pelo método do CAPM – Capital Asset Pricing Model.

De acordo com as informações apresentadas anteriormente e as premissas detalhadas neste **Relatório na data-base de 31 de Maio de 2007**, o valor econômico aproximado encontrado para as **Empresas** foi de:

R\$ 639.512.000,00
(Seiscentos e Trinta e Nove Milhões, Quinhentos e Doze Mil Reais)

O valor individualizado encontrado para cada uma das **Empresas** encontra-se apresentado a seguir:

□ Ética	R\$ 86.623 mil
□ Primaz	R\$ 69.651 mil
□ Gribel	R\$ 38.604 mil
□ Brito & Amoedo	R\$ 92.758 mil
□ I-Price	R\$ 93.650 mil
□ Basimóvel	R\$ 60.156 mil
□ Patrimóvel Niterói	R\$ 54.592 mil
□ Del Forte	R\$ 71.818 mil
□ Abreu	R\$ 51.479 mil
□ Américas	R\$ 20.181 mil

IV – INSTITUCIONAL

IV.1 – As Empresas

A **Gulf** é uma empresa de participações que investe em diferentes áreas de economia. Recentemente, como forma de diversificação dos investimentos da empresa no mercado imobiliário, a **Gulf** adquiriu participação em 10 (dez) empresas de intermediação imobiliária atuantes em diferentes regiões do Brasil.

Dentre outros detalhes que envolveram a aquisição supra-aludida destaca-se o fato de que diversas empresas adquiridas são empresas recentemente constituídas. Neste caso, a marca e os ativos necessários para a prestação dos serviços, além dos executivos e funcionários das empresas originalmente detentoras das marcas foram ou serão transferidas para as novas empresas.

O acordo realizado envolveu a transferência dos ativos necessários à prestação dos serviços apenas, não incluindo na transação os demais ativos e passivos das **Empresas** tais como: capital de giro, empréstimos, ativos e passivos não operacionais e contingências que contratualmente ficaram com os fundadores das empresas e por tanto não foram consideradas neste trabalho.

Adicionalmente, consideraram-se as projeções apenas a partir de julho de 2007, data a partir da qual espera-se que as **Empresas** operarão como subsidiárias da **Gulf**.

A seguir encontram-se as descrições detalhadas das **Empresas**, ressaltando-se a marca e o corpo executivo que irão integrar as empresas:

PATRIMÓVEL

- ↳ Razão social: Niterói Administradora de Imóveis S/A.
- ↳ A Patrimóvel Niterói é a empresa líder em Niterói no ramo de planejamento e venda de empreendimentos imobiliários.
- ↳ De acordo com a administração da empresa, aproximadamente 95% dos empreendimentos imobiliários lançados em Niterói têm a participação da Patrimóvel.
- ↳ Possui 41 funcionários e atua especificamente na venda de imóveis avulsos e lançamentos. Atualmente, conta com uma força de vendas de aproximadamente 150 corretores.
- ↳ Plínio Serpa Pinto, sócio-presidente da empresa, foi Vice-Presidente do Sinduscon-RJ e da ADEMI-RJ.



- ↳ Razão social: MF Consultoria Imobiliária S/A.
- ↳ É uma das maiores empresas brasileiras de intermediação imobiliária de imóveis avulsos, atuante no Rio de Janeiro.
- ↳ Presente com 16 filiais distribuídas pelo estado, a empresa conta com aproximadamente 11 mil imóveis cadastrados, interligados a 600 terminais de consulta.
- ↳ Possui uma equipe de 33 funcionários e a maior equipe de vendas do estado com 700 corretores aproximadamente.
- ↳ Marlei Feliciano, um dos sócios da empresa, foi eleito "Homem de vendas 2005" pelo CDPV (Centro de Desenvolvimento de Profissionais de Vendas

Basimóvel

- ↳ Razão social: Basimóvel Consultoria Imobiliária S/A.
- ↳ Segundo a ADEMI-RJ, a Basimóvel é a empresa que mais cresce no mercado imobiliário do Rio de Janeiro, ocupando o posto de segundo lugar em unidades lançadas no primeiro semestre de 2007.
- ↳ Atua no mercado de lançamentos no estado do Rio de Janeiro, principalmente na venda de imóveis de padrão médio, que representam a maior parcela de seu VGV. Também presta serviços de assessoria no desenvolvimento de projetos imobiliários.
- ↳ Ganhou o "Prêmio Dirigente de Vendas 2006" conferido pelo CDPV.
- ↳ Conta com 32 funcionários e 317 corretores.
- ↳ Um de seus principais sócios é Plínio Serpa Pinto, sócio desde 2006, também sócio da Patrimóvel Niterói.



- ↳ Razão Social: Ágil Negócios Imobiliários S/A.
- ↳ Desde sua fundação em 2000, é uma empresa líder no mercado de lançamentos imobiliários em Belo Horizonte, Minas Gerais.
- ↳ Seu foco é na venda de imóveis de alto padrão, que representa aproximadamente metade de seu VGV.
- ↳ Conta com uma equipe de 12 funcionários e 66 corretores.



A sua marca no mercado imobiliário

- ↳ Razão Social: Brito e Amoedo Imobiliária S/A.
- ↳ Atua no mercado de compra e venda de imóveis novos e avulsos no estado da Bahia, especificamente na cidade de Salvador. Atualmente ocupa o primeiro lugar em venda de imóveis na capital Baiana.
- ↳ Com maior representação na sua receita está a venda de imóveis de padrão médio, seguido pelos de alto padrão, respectivamente 57% e 23% de acordo com a administração da empresa.
- ↳ Possui 13 funcionários e 170 corretores.
- ↳ Em 2006 ganhou o prêmio de Imobiliária do Ano, oferecido pela ADEMI-BA.
- ↳ Luiz Augusto Amoedo, Sócio-Diretor, é o atual Presidente da ADEMI-BA, é Diretor da SINDUSCON-BA e da CBIC e membro do Conselho da Comissão da Indústria Imobiliária do SECOVI-SP.



- ↳ Razão Social: Acer Consultores em Imóveis S/A.
- ↳ Atua no mercado de compra, venda e locação de imóveis novos e avulsos no estado de São Paulo.
- ↳ Possui 56 funcionários e conta com uma força de venda de 252 corretores.
- ↳ Posicionou-se no 5º lugar no ranking da EMBRAESP de 2006, em VGV.
- ↳ Seus 3 sócios, Marcelo Silva, Eduardo Sauma e Jorge Afif, têm longa experiência no mercado imobiliário brasileiro, seja na área de corretagem e de desenvolvimento de produtos como incorporações.



- ↳ Razão Social: Primaz Empreendimentos Imobiliários S/A.
- ↳ Atua no mercado de estruturação e venda de participações em complexos imobiliários, orientados ao mercado corporativo e de investimentos imobiliários em todo Brasil. Vem participando ativamente da consolidação do setor de shopping centers.
- ↳ Possui 6 funcionários.



- ↳ Razão Social: Del Forte Empreendimentos Imobiliários S/A
- ↳ Atua no mercado de compra e venda de imóveis novos e usados no estado de São Paulo.
- ↳ Possui 48 funcionários e 230 corretores.



- ↳ Razão social: EDRJ 77 Participações S/A.
- ↳ Atua no mercado de imóveis novos e usados no estado do Rio Grande do Norte, especificamente na cidade de Natal.
- ↳ Com mais de 30 anos de mercado, a Abreu Imóveis é a maior empresa do setor no mercado de Natal.
- ↳ Possui 67 funcionários e 50 corretores.



- ↳ Razão social: BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S/A.
- ↳ Atua no mercado de imóveis novos no estado do Rio de Janeiro com foco em imóveis voltados para as classes A e B.
- ↳ Seus principais sócios são também sócios da Basimóvel e Patrimóvel Niterói
- ↳ Possui 13 Funcionários.

IV.2 – Serviços

As Empresas aqui citadas prestam serviços de intermediação e consultoria imobiliária em todo o território nacional. As operações envolvem imóveis residenciais, comerciais, hotéis, flats, condomínios, áreas industriais ou rurais e terrenos, incluindo os serviços de:

- ↳ Compra;
- ↳ Venda;
- ↳ Aluguel e;
- ↳ Administração de condomínios

Em uma definição mais ampla, tais serviços também envolvem a assessoria na identificação de terrenos, concepção do produto, identificação do mercado-alvo, desenvolvimento da estratégia de marketing e de venda.

V – CENÁRIO MACROECONÔMICO

O ano de 2007 está sendo o primeiro ano do segundo mandato do Presidente Luís Inácio Lula da Silva, onde uma das questões é a mudança ou continuidade da atual política econômica. O Governo Federal apresenta-se comprometido com a meta de crescimento, e iniciou o ano com o lançamento do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento). Apesar do programa não prever as reformas necessárias para destravar o crescimento, as medidas propostas devem estimular a economia brasileira, em especial à da construção civil nas suas mais diversas formas.

Neste contexto, é importante analisar os principais aspectos macroeconômicos que podem ter relevância nos resultados futuros esperados pelas **Empresas**.

PIB

O crescimento do PIB (Produto Interno Bruto) no ano de 2006 foi de 2,9% em relação a 2005. No entanto, após revisão da metodologia do IBGE, o valor do índice chegou a 3,7%, superando expectativas do ministério da Fazenda.

Entre os fatores que, segundo os analistas do mercado ainda dificultando o alcance de um crescimento do PIB em patamares asiáticos, destacam-se: (i) os efeitos da valorização cambial que reduziu o ritmo de crescimento das exportações e elevou as importações, penalizando a balança comercial; (ii) a elevada carga tributária; (iii) infra-estrutura precária; (iii) imobilização do governo federal frente aos diversos episódios de corrupção que marcaram o último ano do 1º mandato do Presidente Lula; (iv) ambiente regulatório deficiente; e (v) baixa qualificação da mão de obra.

Para 2007, o banco central estima uma expansão de 4,16% do PIB.

Inflação

Segundo o IBGE, o índice de preços ao consumidor amplo (IPCA), usado como parâmetro pelo Governo no sistema de metas de inflação, fechou o mês de maio de 2007 com uma variação de 0,28%, contra 0,25% no mês anterior. Já o IPCA-15 teve variação de 0,26% em maio de 2007 ficando 0,04 pontos percentuais (p.p.) acima da taxa registrada em abril do mesmo ano.

A Fundação Getúlio Vargas divulgou o índice de preços ao consumidor (IPC) de maio de 2007 e registrou variação de 0,25%, 0,06 p.p. abaixo da taxa divulgada no mês anterior.

O Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), segundo a FGV, variou em 0,05% em maio ficando 0,01 p.p. acima da variação registrada em abril.

Em contrapartida ao fraco crescimento do PIB, a inflação IPCA ficou bem abaixo do que se previa, fechando o ano de 2006 em 3,04%. Para 2007 e 2008 a expectativa do Banco Central, segundo o relatório Focus, é de 3,50% e 4,00%, respectivamente.

O IGP-DI elevou-se em 0,10% em maio, ficando 0,04 p.p. abaixo da variação registrada em abril de 0,14%, segundo a FGV.

Política Monetária

A reunião do Comitê de Política Monetária – COPOM do dia 18 de abril de 2007, ajustou a taxa Selic em apenas 0,25 p.p., para 12,5% ao ano. De janeiro a abril de 2007, a taxa foi reduzida em apenas 0,5 p.p.

Desde o início do atual ciclo de cortes (setembro/2005), a taxa básica de juros caiu 7,0 pontos, criando o receio das autoridades monetárias de que tal acúmulo poderá provocar uma expansão da demanda superior ao que pode ser suportado pela oferta, pressionando assim os índices de inflação.

Ambiente Externo

O fraco desempenho da economia norte-americana vem sendo compensada pelas robustas taxas de crescimento das demais regiões, principalmente pelos países asiáticos, para caracterizar a permanência do aquecimento da atividade econômica mundial nos primeiros meses de 2007.

Nos Estados Unidos, a persistente retração do investimento residencial, a seqüência de um ciclo de ajuste no nível de estoques das empresas e a contribuição negativa das exportações líquidas restringiram significativamente o nível da atividade econômica, registrando um crescimento anualizado de 0,6% no primeiro trimestre de 2007. Trata-se do menor crescimento do país desde 2002.

Embora a inflação anual norte americana tenha alcançado 2,7% em maio, ante 4,2% no período correspondente de 2006, e o crescimento econômico, ainda refletindo os ajustes no setor imobiliário, siga em ritmo inferior ao potencial, persistem as preocupações quanto à variação do núcleo da inflação que, desde meados de 2004, mantém-se acima ou no nível superior da zona de conforto, de 1% a 2%, considerada pelo Federal Reserve.

Já no Japão, o banco central japonês decidiu manter a taxa de juros inalterada em 0,5% ao ano. A decisão não foi consenso entre os membros do comitê (seis votos a três) e contrariou as expectativas do mercado financeiro internacional. Os sinais de fortalecimento, tanto do consumo como dos indicadores industriais na economia japonesa e a contínua evolução favorável do mercado de trabalho seguem contribuindo para a sustentação do crescimento econômico, que alcançou 3,3% em termos anualizados no primeiro trimestre.

Ainda na Ásia, o PIB chinês, impulsionado pelas demandas doméstica e externa, aumentou 11,1% nos três primeiros meses de 2007 em relação ao mesmo período do ano anterior. No âmbito doméstico, a evolução acentuada dos investimentos em ativos fixos reacendeu as preocupações quanto ao aquecimento excessivo. Desta forma, espera-se para os próximos

meses, a retomada de estratégias governamentais para conter um possível fortalecimento excessivo da demanda.

O PIB da área do Euro cresceu 2,4% no primeiro trimestre de 2007, em termos anualizados. Esse resultado refletiu a expansão acentuada dos investimentos, mais que suficiente para compensar o resfriamento do consumo doméstico, influenciado pela elevação de 16% para 19% da alíquota do imposto sobre valor agregado incidente sobre mercadorias comercializadas na Alemanha. Nesta região, a inflação acumulada em doze meses manteve-se abaixo de 2% em maio, comportamento observado pelo nono mês consecutivo. Não obstante, o Banco Central Europeu (BCE) elevou a taxa básica de juros para 4% em junho, mantendo o viés de alta.

Começam a surgir preocupações a respeito da sustentabilidade do ritmo de crescimento da economia mundial em patamares superiores a 4%. No entanto, a manutenção deste crescimento deverá ser favorecida pela retomada dos investimentos, em especial nos países asiáticos, que são os principais responsáveis pelo atual ciclo econômico.

Com relação às expectativas de inflação, permanecem as projeções de níveis de preços bem estabilizados em patamares baixos caracterizando uma gestão eficiente das políticas monetárias. Cabe, no entanto, fazer uma ressalva aos riscos atrelados às novas altas dos preços das commodities.

Comércio Exterior

As exportações brasileiras no primeiro bimestre de 2007 somaram a cifra de US\$ 21,1 bilhões, enquanto as importações atingiram o valor de US\$15,7 bilhões. Desta forma, a balança comercial registrou superávit de US\$ 5,4 bilhões.

Levando em consideração os principais setores econômicos, os valores das exportações de material de transportes e petróleo e derivados registraram decréscimo em relação ao bimestre janeiro-fevereiro de 2006. Porém, outros setores como produtos químicos, carnes e produtos metalúrgicos obtiveram aumento de 34,9%, 26% e 20,9% respectivamente. De forma geral, o valor agregado da média diária das exportações apresentou aumento no primeiro bimestre em relação ao mesmo período de 2006.

Com relação à distribuição geográfica, observou-se uma redução da participação relativa de vendas para os países sócios da Mercosul, em grande parte explicado pela reação a decisão brasileira de não renovar o acordo bilateral de restrição voluntária das exportações de produtos de linha branca e de calçados. Enquanto isso, as importações brasileiras apresentaram crescimento generalizado no primeiro bimestre de 2007 em relação ao mesmo período do ano anterior. As maiores expansões ocorreram nas compras oriundas do México (56,4%), Europa Oriental (44,7%) e dos países asiáticos (23,2%).

Premissas Macroeconômicas

No geral, comparando as projeções do mercado feitas no início do ano de 2006 e as mais recentes, percebe-se que: i) a inflação (IPCA) ficou bem abaixo do que se previa; (ii) o saldo da balança comercial surpreendeu positivamente, a despeito da taxa de câmbio ter ficado bem mais apreciada do que o esperado (erro de previsão, neste caso, inteiramente explicado pelo surpreendente comportamento dos preços das exportações, já que estas em volume tiveram um mau desempenho); e (iii) a taxa Selic recuou bem mais que o previsto, mas isto decorreu basicamente do comportamento positivo da inflação (a taxa Selic real projetada em janeiro era menor do que a de fato acabou ocorrendo).

O cenário básico para 2007 é de uma expansão do PIB de 4,16%. Este crescimento está calcado nas seguintes premissas:

- i) cenário externo ainda favorável, com desaquecimento suave da economia mundial e liquidez abundante para as economias emergentes;
- ii) taxa de câmbio estável em decorrência do cenário externo benigno, do Risco Brasil muito baixo, da manutenção de um saldo na balança comercial, do saldo novamente positivo na conta corrente e de um ingresso significativo de investimentos estrangeiros no país;
- iii) folga da capacidade produtiva na economia por conta do aumento do investimento em curso e do crescimento relativamente moderado do PIB em 2007;
- iv) inflação (IPCA) de novo abaixo do centro da meta, comportamento positivo favorecido pela estabilidade da taxa de câmbio e pela folga da capacidade produtiva em nível compatível com o controle da inflação; e
- v) continuidade da redução da taxa Selic (previsão de 10,75% em dezembro de 2007) viabilizada pelo bom comportamento da inflação.

No entanto, um aspecto importante do ano de 2007 é o impacto da provável flexibilização da política fiscal sobre a taxa de juros. No pacote econômico que o governo divulgou no dia 22 de janeiro de 2007, o principal ponto do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) foi o aumento dos investimentos públicos em até 0,5 p.p. do Produto Interno Bruto (PIB), à custa da redução do superávit primário do setor público.

O programa lista 37 medidas das quais apenas 21 são novas, no entanto, muitas se restringem apenas a intenções. Dos R\$ 503,9 bilhões de investimentos anunciados, a maior parte já é gasto programado, como os das estatais e daqueles destinados ao setor de habitação. Uma novidade foi a flexibilização dos requisitos do BNDES para fazer empréstimo na área energética, com maior carência e prazos de amortização menores, reduzindo o custo de capital das empresas. Os recursos para os investimentos vêm de financiamentos do BNDES, bancos públicos e privados, orçamento da União, FGTS, Estados e Municípios. O pacote não prevê a redução dos gastos públicos, no entanto, trata-se de uma tentativa do governo de preparar o país para crescer.

VI – ANÁLISE SETORIAL

O setor de atuação das **Empresas** se insere na cadeia produtiva da construção civil, uma das principais da economia brasileira. Neste sentido, faz-se necessária à análise de fatores demográficos, da indústria de construção civil e do mercado de intermediação imobiliária propriamente dito.

VI.1 – Fatores Demográficos

O setor imobiliário exerce fundamental papel na economia brasileira. Em 2005, de acordo com dados do IBGE, as 105 mil empresas de construção em atividade no País empregaram mais de 1,6 milhões de pessoas, com gastos salariais superiores a R\$ 15,5 bilhões, correspondendo a um salário médio mensal de 2,7 salários mínimos.

O mercado imobiliário brasileiro apresenta um tamanho bastante expressivo se comparado a outros mercados da América Latina. Segundo a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional do Brasil atingiu 7,9 milhões de Unidades em 2005. O déficit habitacional está concentrado nas áreas urbanas, representando 6,4 milhões de domicílios e, deste total, 90,3% referiam-se a famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos.

Geograficamente, o Brasil é dividido em cinco regiões: Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste. Estas regiões apresentam diferenças significativas entre si em termos de população absoluta, densidade populacional, atividade econômica, desenvolvimento e déficit habitacional. Segundo o IBGE, a região Sudeste é a região brasileira de maior concentração populacional e atividade econômica, reunindo aproximadamente 42,6% da população do país em 2006 e tendo sido responsável, em 2004, por cerca de 54,9% do PIB nacional. Ainda de acordo com o IBGE, a população da área metropolitana da cidade de São Paulo era de 19,7 milhões de habitantes em 2006, correspondente a 10,5% do total da população brasileira. Em 2004, o PIB da região metropolitana de São Paulo era de R\$ 275,1 bilhões, representando 14,2%, do PIB brasileiro, de acordo com o IBGE.

O quadro abaixo mostra a distribuição do déficit habitacional brasileiro por faixas de renda familiar em 2005:

Déficit Habitacional Brasileiro por Faixa de Renda (número de salários mínimos)

Região Geográfica	Até 3	3 – 5	5 – 10	10+	Déficit Hab. Regional
(Em milhares de Unidades)					
Norte	549	45	15	5	614
Nordeste	1.746	61	30	7	1.844
Sudeste	2.434	172	95	25	2.726
Sul	635	82	32	8	757
Centro-Oeste	429	27	14	4	474
Déficit Habitacional	5.793	387	186	49	6.415

Fonte: Estimativas da Fundação João Pinheiro.

O setor imobiliário apresentou, nos últimos dois anos, um forte ciclo de expansão do nível de atividade. A combinação de fatores como o déficit habitacional, o crescimento da população, a queda da taxa de juros, a maior disponibilidade e o alongamento dos prazos dos financiamentos imobiliários, o aumento da renda e a maior disponibilidade de capital às empresas do setor contribuem para impulsionar a procura por imóveis, indicando grande potencial de crescimento para o mercado imobiliário.

O crescimento da população brasileira, a elevada porcentagem de jovens em relação ao total da população, e o declínio do número de habitantes por domicílio são elementos que impulsionarão a demanda por imóveis residenciais no Brasil nos próximos dez anos.

De acordo com o IBGE, de 1º julho de 1991 até 1º de julho de 2006, a população do Brasil cresceu de 149,1 milhões para 186,8 milhões de habitantes, representando uma taxa de crescimento anual composta ("Taxa de Crescimento") de 1,5%. Historicamente, contudo, a Taxa de Crescimento da população brasileira tem diminuído. De 1970 até 1980, a Taxa de Crescimento da população brasileira foi de 2,4% e, a partir de 1980 até 1991, a Taxa de Crescimento da população brasileira diminuiu para 2,1%. Apesar da tendência de diminuição, as Taxas de Crescimento da população brasileira são ainda substancialmente superiores às Taxas de Crescimento da população nos maiores países da Europa Ocidental (Alemanha, Reino Unido, Itália, França e Espanha), que foram em média de 0,3% de 1990 até 2000, e da população dos Estados Unidos da América que foi de 1,2% a partir de 1990 até 2001, segundo o US Census Bureau.

Apesar da diminuição do número percentual de jovens da população total, a taxa de crescimento da população brasileira e a população jovem do Brasil em termos absolutos proporcionam um potencial elevado de demanda por imóveis nas próximas duas décadas. Em 2000, a população com menos de 25 anos representava 49,7% da população total do Brasil quando comparado a 35,4% nos Estados Unidos da América e à média de 28,9% nos maiores países da Europa Ocidental. Neste ritmo, o IBGE estima que em 2030 cerca de 36,1% da população brasileira terá entre 25 e 49 anos, um segmento da população que tradicionalmente apresenta alto potencial de aquisição de Unidades no setor imobiliário.

Finalmente, a representativa participação de moradias próprias no total de moradias no Brasil reflete a preferência sócio-cultural da população brasileira por moradias próprias em detrimento

a aluguéis ou outras formas de moradia. Mesmo com uma elevada taxa de juros na década de 90, o percentual de moradias próprias do total de moradias aumentou de 70,8% para 73,5% de 1993 até 2005, enquanto o percentual de moradias alugadas aumentou de 15,3% para 16,0% e o de moradias cedidas caiu de 13,4% para 10,0%, de acordo com o IBGE.

VI.2 – Mercado de Construção Civil

Um parâmetro importante que retrata o aquecimento da indústria de construção civil está presente no levantamento do BNDES, “Perspectivas de investimentos 2007/2011”, no qual, para o setor, estão previstos R\$ 466 bilhões dos R\$ 1 trilhão de investimentos programados em 16 setores da economia, ou seja, aproximadamente 50% de todo investimento.

Incentivar o crescimento da construção civil no Brasil está entre as prioridades do atual Governo, tendo em vista que este setor é capaz de absorver rapidamente mão-de-obra em grande intensidade e assim contribuir para a melhoria de indicadores sociais.

Tomando como base o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), proposto pelo Governo, muitas oportunidades surgirão para o setor, já que a construção civil está sendo considerada como um dos pilares para o crescimento almejado. O Programa engloba um conjunto de investimentos em infra-estrutura e um grupo de incentivos e facilitação do investimento privado. No âmbito das atividades imobiliárias destacam-se:

- Concessão por parte da União de crédito de R\$ 5,2 bilhões para a Caixa Econômica Federal ampliar os empréstimos nas áreas de habitação e saneamento a estados, municípios e iniciativa privada;
- Elevação da liquidez do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), permitindo a antecipação da opção de compra - o mutuário poderá adquirir o imóvel a partir do quinto ano de arrendamento com recursos próprios ou mesmo com a utilização do saldo do FGTS (até então isso só ocorria ao final de 15 anos) - ou a venda direta dos imóveis pertencentes ao Programa;
- Ampliação do limite de crédito do setor público para investimentos em saneamento ambiental e habitação de R\$1 bilhão para R\$7 bilhões em 2007;
- Desoneração do investimento, sobretudo em infra-estrutura e construção civil (redução do prazo para recuperação de PIS e Cofins pelo setor de edificações de 25 anos para 24 meses, suspensão da cobrança desses tributos em obras de infra-estrutura e isenção de Impostos de Renda às pessoas físicas que aplicarem em fundos de infra-estrutura por cinco anos);
- Aumento do prazo de recolhimento de contribuições (Previdência do dia 2 para o dia 10 e PIS/Cofins do dia 15 para o dia 20);
- Redução de IPI sobre certos insumos e materiais de construção. Como, por exemplo, a redução de 5% para zero da alíquota de IPI para perfis de aço;
- Redução da TJLP e dos “spreads” do BNDES para financiamento de investimentos em infra-estrutura, logística e desenvolvimento urbano;

- O anúncio do Governo Federal sobre o fundo de incentivo à construção civil com investimentos entre R\$ 10 bilhões e R\$ 15 bilhões, provenientes do FGTS;
- Aumento da disponibilidade de financiamento exigindo que pelo menos 65% dos depósitos em contas poupança sejam utilizados para financiamento imobiliário, sendo que no mínimo 80% do financiamento seja destinado a empréstimos para aquisição de casa própria pelo SFH;
- Simplificação e aumento da execução das leis de reintegração de posse de propriedade residencial pelo Governo no caso de inadimplência;
- Concessão de isenção de impostos sobre o lucro com a venda de propriedade residencial quando outra propriedade residencial de valor mais alto seja comprada dentro de 180 dias;
- Fomento de novos instrumentos para permitir a securitização de recebíveis imobiliários através de isenção de imposto de renda sobre ganhos;
- Exigência do pagamento do principal de uma hipoteca, mesmo quando a hipoteca for contestada judicialmente.

Aliados a estes fatos destacam-se alguns outros fatores que indicam uma expectativa de crescimento da atividade de construção civil para o ano de 2007 no Brasil:

- A resolução do Banco Central que determina que os bancos brasileiros devam direcionar R\$ 32 bilhões para hipotecas e financiamento do setor de construção até 2009.
- Capitalização das maiores construtoras e incorporadoras a partir da abertura de capital e das ofertas secundárias de empresas do setor melhorando suas posições de caixa. A seguir encontram-se alguns exemplos de captações na Bovespa:

Captações Recentes do Setor Imobiliário na BOVESPA

Em R\$ milhões

EMPRESAS	Captação Primária	Captação Secundária	Total
CYRELA	552	273	825
ROSSI	650	250	900
GAFISA (1º Oferta)	494	321	816
GAFISA (2º Oferta)	488	544	1.032
ABYARA	163	0	163
KLABIN	339	145	485
BRASCAN	808	248	1.056
PDG REALT	420	210	630
TECNISA	591	201	791
LÓPES	0	475	475
IMPAR	756	0	756
CR2	308	0	308
AGRA	665	34	699
IGUATEMI	549	0	549
EVEN	460	0	460
TOTAL	7.242	2.701	9.943

Fonte: Bolsa de Valores de São Paulo

VI.2 – Mercado de Intermediação Imobiliária

O mercado brasileiro de intermediação imobiliária representa as atividades relacionadas à compra, venda e locação de imóveis de uma forma geral. Tais serviços envolvem o próprio ato de venda, como a concepção de produto, desenvolvimento de uma estratégia de marketing de vendas, entre outros.

O mercado de intermediação imobiliária no Brasil pode ser segmentado em duas grandes categorias: lançamentos imobiliários (imóveis novos) e imóveis avulsos. No segmento de lançamentos imobiliários, as intermediadoras têm como clientes as grandes e pequenas incorporadoras, que geralmente não contam com força de vendas própria. Já no segmento de imóveis avulsos, a atividade de intermediação imobiliária inclui a comercialização de imóveis no mercado secundário, tendo como clientes pessoas físicas e/ou jurídicas, interessados na comercialização de unidades individuais de terceiros.

Ao longo do tempo, o cenário foi composto por empresas, na sua grande maioria, de atuação local, e em alguns casos segmentadas por mercado foco. Com o evidente “boom” imobiliário iniciado no final de 2006, decorrente de alguns fatores como a forte capitalização das grandes incorporadoras e a evolução do quadro de crédito imobiliário brasileiro, essas empresas aproveitaram o bom momento para expandir seus negócios, usufruindo de um expressivo aumento na demanda.

Evolução do Crédito Imobiliário brasileiro:

Ano	Bancos Comerciais		Caixa Econômica		Total	
	Em mil unidades	Em R\$ Bilhões	Em mil unidades	Em R\$ Bilhões	Em mil unidades	Em R\$ Bilhões
2002	29	2	306	5	335	7
2003	36	2	304	5	341	7
2004	54	3	342	6	396	9
2005	61	5	443	9	504	14
2006	116	10	601	14	717	24

Fonte: Abecip, CEF e Banco Central

Entre janeiro e abril de 2007, o volume de operações de crédito imobiliário contratado pelos agentes financeiros do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) totalizou R\$ 4,097 bilhões, viabilizando a construção e/ou a aquisição de 48.046 unidades. Em relação ao mesmo período de 2006, o crescimento do volume de recursos foi de 71,31%, enquanto o crescimento do número de unidades financiadas atingiu 59,93%. A pesquisa da Embraesp aponta que, apenas em abril, foram financiados aproximadamente 13,3 mil unidades e o volume de financiamentos alcançou R\$ 1,186 bilhão. Com esse resultado, o total de operações contratadas nos últimos 12 meses ultrapassou R\$ 11 bilhões, superando em 89% o volume de recursos alocados ao mercado nos 12 meses anteriores, entre maio de 2005 e abril de 2006.

O segmento de intermediação imobiliária também vem aproveitando a efervescência do mercado de capitais para se capitalizarem. Empresas como *Lopes Consultoria de Imóveis* e *Abyara Planejamento Imobiliário*, foram as primeiras a agir (vide tabela da página 20).



Expandiram suas áreas de atuação para outros estados, através de alianças e aquisições, e aumentaram o número de nichos de atuação antes não tão explorados, como os de classe C e D.

Pela lógica de ascensão do mercado, o maior investimento inicial foi feito na área de lançamentos de imóveis. Mas quase como uma tendência de maturidade do negócio, o foco dos investimentos futuros será no desenvolvimento de uma infraestrutura para a comercialização de imóveis avulsos. A exemplo, está o mercado de intermediação imobiliária americano (já bem mais desenvolvido) onde, segundo a *NAR (National Association of Realtors)*, 86% dos imóveis comercializados no país, são avulsos.

A entrada de investidores estrangeiros através de fundos de investimentos e incorporadoras no Brasil tem sido um fator extremamente importante para alavancar o mercado como um todo. De acordo com dados divulgados pelo banco central, já em 2006, o aporte de capital estrangeiro no mercado imobiliário, representou um crescimento de 410% em relação a 2005.

VIII – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

VIII.1 – Fluxo de Caixa Descontado

O Método do Fluxo de Caixa Descontado é reconhecido como o método que mais apropriadamente traduz o valor econômico de um empreendimento, seja ele uma empresa ou um negócio integrante de um grupo econômico, esteja em fase operacional ou de projeto. Neste método, o desempenho da empresa ou negócio é analisado sobre o enfoque operacional, o que é muito interessante no caso da avaliação de uma empresa com características específicas.

O trabalho de avaliação econômico-financeira consistiu na determinação do valor de rentabilidade das **Empresas**, previsão dos resultados dos negócios nos exercícios futuros, buscando ampliar ao máximo a consistência das expectativas futuras com a performance operacional do negócio e do mercado em que as **Empresas** atuam. Os resultados futuros projetados foram trazidos a valor presente pela taxa de desconto, obtendo-se assim o valor econômico dos empreendimentos.

Para efetuar a projeção do fluxo de caixa do capital próprio das **Empresas**, foram adotadas determinadas diretrizes básicas, quais sejam:

Horizonte de projeção: o período projetivo utilizado precisa refletir um prazo onde a empresa analisada atinja uma performance média operacional, na qual possíveis movimentos cíclicos operacionais ou mercadológicos sejam minimizados de modo a reduzir o reflexo na determinação do valor presente líquido do empreendimento. Neste caso, o período projetivo adotado foi de 10 anos e seis meses, com início em julho de 2007 e término em dezembro de 2017.

Data-Base: 31 de maio de 2007.

Necessidade de capital de giro operacional: a necessidade de capital de giro foi apurada pela projeção de usos e fontes operacionais. Cabe ressaltar que como as **Empresas** foram adquiridas com seus balanços zerados, foi estimado um capital de giro inicial para manutenção das operações das **Empresas**.

Fluxo de Caixa do Capital Próprio: para se obter o fluxo de caixa do capital próprio, o qual determinou o valor do negócio, iniciou-se com a projeção do lucro líquido da **Empresa** (incluindo as despesas financeiras), subtraíram-se os impostos calculados sobre o lucro, adicionaram-se as despesas com depreciação e amortização e deduziram-se os investimentos e eventuais necessidades de capital de giro.

Valor Residual / Perpetuidade: conservadoramente optou-se por não usar a perpetuidade, uma vez que em grande parte dos casos tratam-se de negócios novos de prestação de serviços altamente dependentes dos principais executivos das **Empresas**.

Moeda: Considerou-se nesta projeção o real em poder aquisitivo constante.

VIII.2 – Taxa de Desconto

As duas formas mais utilizadas para se calcular a taxa de desconto que deve trazer o fluxo de caixa de um empreendimento a valor presente são o Modelo de Precificação de Ativos (CAPM – *Capital Asset Pricing Model*) e o Custo Médio Ponderado de Capital (WACC – *Weighted Average Cost of Capital*).

O CAPM deve ser usado em projeções onde o fluxo de caixa calculado já considera o efeito de juros, saques e amortizações (fluxo de caixa do capital próprio).

Já o WACC é adequado para descontar o fluxo de caixa operacional porque reflete os custos de oportunidade dos provedores de capital, ponderados pela estrutura de capital da empresa. Ao se utilizar o WACC a dívida deve ser tratada a parte e o valor de mercado da mesma na data-base deve ser descontado do valor presente do fluxo de caixa operacional. No método CAPM, este procedimento não deve ser realizado, uma vez que o valor presente do fluxo de caixa já considera o efeito da dívida.

A taxa de desconto utilizada para trazer a valor presente o fluxo de caixa do capital próprio das **Empresas** avaliadas corresponde ao Custo do Capital Próprio – CAPM (*Capital Asset Pricing Model*). Na data base desta avaliação, as **Empresas** não possuíam nenhuma dívida de longo prazo e desta forma a taxa de desconto deve representar apenas o custo de oportunidade dos acionistas.

O procedimento adotado para o cálculo do CAPM é mostrado a seguir:

Custo de capital próprio (equity)

Primeiramente, estimou-se uma taxa de retorno para o caso americano, na medida em que a aplicação deste modelo no Brasil é bastante difícil, já que não existem parâmetros locais estáveis para a maioria das variáveis que especificam o modelo (taxa de juros com risco zero, retorno do mercado e risco sistemático - beta). Em seguida, esta taxa foi ajustada para o mercado brasileiro incorporando o *spread* atrelado ao risco Brasil.

A equação de precificação da taxa de retorno para o capital próprio é dada por:

$$r = r_f + (E(r_m) - r_f) \text{ beta} + r_b$$

Onde:

- r_f taxa de retorno com risco zero
- $(E(r_m) - r_f)$ prêmio de risco, calculado em função da diferença entre a taxa de retorno do mercado acionário e a taxa de retorno com risco zero
- beta medida do risco sistemático da **Empresa**, em relação à um portfólio diversificado.
- r_b risco Brasil

Taxa de juros com risco zero (r_f)

A taxa de juros com risco zero foi estimada utilizando-se como parâmetro a remuneração dos títulos do Tesouro Norte-Americano (*Treasury Bonds*) de 30 anos (4,9% a.a.) e, em seguida, foi deflacionada pela inflação média norte-americana (2,6% a.a.), resultando em **2,25% a.a.**

Prêmio de risco ($E(r_M) - r_f$)

O prêmio de risco é apurado com base no retorno histórico adicional do mercado de capitais norte-americano frente aos títulos livres de risco. Tal parâmetro é estimado com base na variação do índice S&P 500 em relação à remuneração dos títulos do Tesouro Norte-Americano (*Treasury Bonds*) de 30 anos (média geométrica histórica de 1928-2004 - Damodaram) . O resultado encontrado seguindo esta metodologia foi **4,91% a.a.**

Beta (β)

Um aspecto fundamental da determinação da taxa de desconto consiste em estimar o beta, parâmetro este aplicado sobre o prêmio de risco (retorno adicional do mercado de capitais frente aos títulos livres de risco).

O beta mede o risco sistemático de um ativo em um portfólio diversificado, onde se utiliza normalmente como parâmetro o mercado norte-americano. A utilização deste parâmetro se justifica pela dificuldade e, por vezes, inclusive a inviabilidade de utilização de séries históricas de um mercado ainda imaturo e com histórico de baixa liquidez, como o brasileiro.

A ausência de informações específicas do setor de **intermediação imobiliária**, mesmo nos EUA, encaminhou o cálculo da taxa de desconto a partir da adoção de um beta neutro a risco, ou seja, um beta que indica um movimento do ativo avaliado na mesma direção e intensidade que os movimentos do mercado utilizado como referência.

Desta forma, no cálculo da taxa de desconto utilizou-se um beta igual a **1,0**.

Risco Brasil (r_B)

O Risco Brasil foi estimado em **3,9%**, de acordo com a média geométrica entre agosto de 2003 e maio de 2007 para o EMBI + Brazil (Emerging Market Bond Index). Este índice, criado pelo JP Morgan em 1995, estima o *spread* pago pelos títulos do governo brasileiro frente aos títulos norte-americanos, considerando uma cesta dos principais títulos soberanos brasileiros.

Substituindo os valores acima definidos na equação anteriormente apresentada, chega-se a uma taxa de desconto do fluxo de caixa livre no valor de **11,06% a.a.**, conforme o quadro a seguir.

Calculo da Taxa de Desconto

CAPM - CAPITAL ASSET PRICING MODEL		
Custo de Financiamento de Capital Próprio	$Ke = Rf + \text{Beta} \times [E(Rm) - RF]$	Ke 11,06%
Taxa de Retorno de Ativo sem Risco		6,15%
Taxa de Rendimento sem Risco Norte Americano		4,91%
Inflação Norte-Americana		2,60%
Risco Brasil		3,90%
Beta Realavancado		1,00
Beta Desalavancado		1,00
Debt / Equity		-
Taxa de IR		34%
Retorno de Mercado sobre Ativo sem Risco		4,91%

Fonte: Z3M

IX – Premissas da Avaliação Econômico-Financeira

IX.1 – Receita Bruta

A projeção da receita bruta das **Empresas** avaliadas foi realizada com base: (i) no desempenho pretérito das **Empresas** e de seus executivos em outras companhias; (ii) nas previsões realizadas pela administração das **Empresas** e da **Gulf** para os anos do período projetivo; e (iii) na expectativa de crescimento do setor de intermediação imobiliária no Brasil.

As receitas de lançamentos e imóveis avulsos foram obtidas em função do **Valor Geral de Venda – (VGV) de lançamentos ou imóveis avulsos** esperado, do **Índice de Velocidade de Vendas (IVV)** médio esperado e a **comissão média** praticada por cada uma das **Empresas**.

As principais fontes de receita e premissas de projeção consideradas neste trabalho estão detalhadas a seguir:

Lançamentos:

Para fins de projeção, os lançamentos foram separados em duas categorias: (i) Lançamentos Futuros e (ii) Lançamentos Realizados (lançamentos já realizados com unidades ainda em estoque).

↳ **Lançamentos Futuros** - divididos em duas categorias *Sales Bank* e *Vendas a Captar*:

Sales bank - Trata-se dos empreendimentos cujos lançamentos já estão previstos pelas incorporadoras, que já demonstraram a intenção de lançar os empreendimentos junto às **Empresas**. Todas as **Empresas** enviaram à **Z3M** um resumo com os principais lançamentos previstos por seus clientes-incorporadores incluindo VGV total esperado por empreendimento e data prevista de lançamento.

Vendas a captar - Consiste nas projeções de captações de novos empreendimentos para intermediação imobiliária de lançamentos esperados pelas **Empresas**.

Nos dois casos acima citados, as projeções das vendas foram estabelecidas a partir de informações dos executivos das **Empresas** avaliadas.

Conservadoramente, para efeitos de projeção, foi considerado apenas 60% do *Sales Bank* informado, uma vez que existe o risco de desistência dos incorporadores e do insucesso nas vendas, ocasionados por questões mercadológicas, governamentais, entre outras.

Os quadros a seguir apresentam as premissas de lançamento consideradas para cada uma das Empresas:

IVV – Índice de Velocidade de Vendas Médio Projetado

Até 30 dias do lançamento	20%
De 31 a 60 dias do lançamento	15%
De 61 a 180 dias do lançamento	20%
De 181 até a entrega das chaves	35%
Total	90%

Fonte: Gulf/Z3M

VGv de Lançamento Vendido - Previsto por Empresa (*) – R\$ milhões

Ano Meses	2007 6	2008 12	2009 12	2010 12	2011 12	2012 12	2013 12	2014 12	2015 12	2016 12	2017 12
R\$ milhões											
Brito e Amodeo	317	1.048	1.365	1.393	1.470	1.449	1.478	1.507	1.538	1.568	1.600
Delforte	220	675	988	1.008	1.028	1.049	1.070	1.091	1.113	1.135	1.158
Iprize	262	891	1.147	1.169	1.193	1.217	1.242	1.267	1.292	1.318	1.344
Gribel	119	481	683	697	710	724	739	754	769	784	801
Ética	19	60	91	111	113	116	118	120	123	125	128
Primaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimovel Nit	268	624	765	781	796	812	828	845	862	879	897
Basimovel	226	644	1.088	1.109	1.132	1.154	1.177	1.201	1.225	1.250	1.276
Americas	127	232	413	454	463	472	482	492	502	512	523
Abreu	205	473	837	853	871	889	907	925	944	964	983
TOTAL	1.763	5.128	7.376	7.575	7.726	7.881	8.041	8.203	8.367	8.536	8.709

Fonte: Gulf/Z3M

(*) Considerando o corte de 40% no Sales Bank de cada uma das empresas mais o VGv a Captar e aplicando o IVV considerado para cada um das Empresas.

Comissão Média Prevista por Empresa – em % do VGv Vendido de Lançamentos

Ano Meses	2007 6	2008 12	2009 12	2010 12	2011 12	2012 12	2013 12	2014 12	2015 12	2016 12	2017 12
Brito e Amodeo	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%	1,75%
Delforte	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%	3,33%
Iprize	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Gribel	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%
Ética	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Primaz *	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Patrimovel Niteroi	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%
Basimovel	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%
Americas	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%
Abreu	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Fonte: Gulf/Z3M

(*) Comissão sobre vendas de participações em shoppings centers ou empreendimentos imobiliários comerciais

↳ Lançamentos Realizados:

São os lançamentos que as **Empresas** já realizaram, mas que ainda não foram totalmente vendidos, formando um estoque de imóveis.

A projeção de vendas destas unidades foi definida a partir da expectativa dos executivos das **Empresas** quanto à venda destas unidades. Cabe ressaltar que nos casos em que a **Gulf** achou pertinente, não foi considerada a venda de 100% destas unidades.

O quadro a seguir apresenta o estoque total em milhões de reais de cada uma das **Empresas** do grupo que deverá ser vendido, ou seja, já deduzido de unidades que espera-se que não sejam vendidas e a expectativa de vendas ao longo da projeção:

VGW Vendido Previsto de Estoque por Empresa – R\$ mil

Ano	Total	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Meses		6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
R\$ mil												
Átala e Amorim	201.301	115.246	86.055	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Delforte	198.432	105.292	86.399	6.741	-	-	-	-	-	-	-	-
Iprice	197.304	159.035	38.270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gribel	71.400	27.600	32.604	11.196	-	-	-	-	-	-	-	-
Ética	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Primiaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimovel Nit	390.083	178.564	159.974	28.430	23.115	-	-	-	-	-	-	-
Basimovel	123.011	84.662	38.349	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Americas	127.217	58.617	65.817	2.783	-	-	-	-	-	-	-	-
Abreu	84.319	74.275	10.044	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1.393.067	803.290	517.512	49.150	23.115	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: Gulf/Z3M

Avulsos:

Este serviço abrange as unidades que não fazem parte dos lançamentos. Trata-se da venda de imóveis de terceiros no mercado secundário.

Para este serviço, foram estimados o número de unidades vendidas e os preços médios das mesmas, baseado na análise pretérita e no planejamento de longo prazo das **Empresas**, além da experiência dos executivos envolvidos nas operações.

No caso específico da **Ética**, empresa predominantemente focada em imóveis avulsos, a venda de imóveis foi projetada em função da venda média por unidade (loja) da empresa, do número de unidades (lojas) existentes e da comissão média esperada para a empresa.

Adicionalmente, de acordo com informações dos executivos da **Ética**, existe a expectativa de um aumento médio das vendas por loja, em função do aquecimento do mercado de avulsos esperado para os próximos anos. Este crescimento foi considerado neste trabalho.

Para efeitos de projeção foi considerado também um aumento no número atual de lojas da Ética de acordo com o plano de investimentos apresentado pela empresa. Segundo seu plano, a empresa pretende sair das atuais 16 lojas para 30 lojas até o final de 2009.

A mesma expectativa de aumento no número de lojas foi prevista na Brito e Amoedo, onde espera-se que as unidades cheguem a 12 unidades ao final da projeção. Atualmente, a empresa tem apenas uma unidade de Avulsos.

O quadro a seguir apresenta as comissões esperadas para cada uma das **Empresas** que atuam no segmento de avulsos:

Comissões Médias de Avulsos por Empresa – Em % do VGV Vendido

Ano	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Meses	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Brito e Amoedo	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Iprice	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Gribel	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Ética	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%	2,51%
Patrimovel Niteroi	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%	2,42%
Abreu	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%

Fonte: Gulf/Z3M

Terrenos e Outras Receitas:

As receitas provenientes de atividades de intermediação imobiliária relacionada à compra e venda de terrenos para novos empreendimentos imobiliários e outras receitas que incluem receitas de locação, assistência jurídica, dentre outras, foram estimadas a partir de resultados históricos e de projeções dos próprios executivos das **Empresas**.

No caso da Basimóvel, I-price, Américas e Delforte também foram consideradas outras receitas referentes a assessoria jurídica na transferência de imóveis. No caso da Basimóvel e Américas, foi considerada ainda receita de marketing, uma vez que as **Empresas** compram espaço publicitário dos jornais e revistas e os revendem para as construtoras com uma margem.

A Abreu, empresa atuante no mercado do Rio Grande do norte, possui ainda uma carteira de locação e presta o serviço de administração de condomínios, ambas consideradas neste trabalho.

Especificamente no caso da Primaz, que é uma empresa voltada para o mercado corporativo, focada em shopping centers e imóveis comerciais, utilizaram-se os principais "deals" mandatados pela empresa, na data-base do trabalho, ponderando os "fees" previstos pelas suas probabilidades de êxito (com base no entendimento da **Gulf e Z3M**).

IX.2 – Custos dos Serviços Prestados

O custo dos serviços prestados está diretamente ligado as operações de intermediação imobiliária e aos demais serviços aqui relacionados. Para fins de projeção foi adotada a abertura de custos citada a seguir:

- (i) **Assessoria Técnica de Vendas** - Refere-se aos serviços de terceiros ou de pessoal interno, diretamente ligados à prestação dos serviços, incluindo a alta gerência, excluindo os corretores;
- (ii) **Aluguel e contas de consumo** - Refere-se ao custo das posições de atendimento (PA) incluindo rateio do aluguel do espaço físico e contas de consumo que não sejam de comunicação, tais como: luz, material de escritório, entre outros;
- (iii) **Comissão e corretagem** - Refere-se aos custos com os corretores quando o cliente comprador paga a parcela referente ao corretor para a empresa, que a repassa ao corretor;
- (iv) **Comunicação** - Todas as despesas com comunicação realizadas pelos corretores e pagas ou reembolsadas pela empresa, tais como: telefone, telefone Celular, e-mail, internet, pager, entre outros;
- (v) **Informações cadastrais** - Custos com análise de informações cadastrais, incluindo Serasa e outras entidades semelhantes;
- (vi) **Outros** - Quaisquer outros custos que não estejam incluídos nas linhas anteriores.

As premissas adotadas para a projeção dos custos foram estabelecidas a partir da análise pretérita das **Empresas** existentes e de acordo com a expectativa dos executivos do grupo à época da avaliação.

Para a projeção destes custos, foi adotada uma base média mensal e utilizado um fator, coeficiente de variabilidade, que reflete a correlação entre o crescimento dos custos e da Receita Bruta para a projeção do crescimento destes custos.

Nos casos em que foram necessários ajustes de custo, no meio do período projetivo, em função de entrada de novas unidades ou necessidade de aumento de determinados custos, o ajuste foi realizado pontualmente.

O quadro a seguir apresenta a base média mensal de custos esperada para cada uma das **Empresas** e o coeficiente de variabilidade projetado:

Custo Base Mensal – R\$ mil e Coeficiente de Variabilidade

Custos R\$ mil	Assessoria técnica		Aluguel/contas Consumo		Comunicação (tel, internet, etc)		Informações cadastrais		Outros Custos	
	Base	coef	Base	coef	Base	coef	Base	coef	Base	coef
Brito e Amoedo	12	95%	14	80%	10	100%	-	0%	10	50%
Delforte	-	0%	11	20%	12	90%	-	0%	10	80%
Iprice	112	100%	9	40%	10	100%	2	80%	50	70%
Gnzbel	45	100%	18	20%	6	50%	2	50%	12	50%
Primaz	-	0%	3	50%	4	80%	-	0%	75	50%
Patrimovel Nterosi	31	50%	119	50%	34	100%	1	95%	43	0%
Basimovel	-	95%	112	20%	44	80%	0	50%	12	20%
Americas	-	95%	26	20%	4	80%	0	50%	3	20%
Abreu	-	0%	31	80%	4	100%	7	85%	20	60%

Fonte: Gulf/Z3M

Cabe ressaltar que nos casos da **Ética** e **Primaz**, considerou-se uma lógica de projeção de custos própria, dada a natureza de negócios diferenciada das duas empresas. Neste sentido, para ambas as empresas, considerou-se o número de unidades existentes e o custo médio projetado por unida, além da projeção de novas unidades esperada pela administração da Companhia.

IX.3 – Despesas Totais

Seguindo a lógica dos Custos sobre os Serviços Prestados, de forma geral, as Despesas Totais foram projetadas de acordo com as bases mensais esperadas e os coeficientes de variabilidade relacionados à variação da Receita Bruta no decorrer dos anos.

O detalhamento das despesas está apresentado a seguir:

- (i) **Despesas com Vendas (jornal, TV, outros)** - Gastos incorridos com a venda de imóveis tais como propaganda e publicidade, provisão para devedores duvidosos, showrooms, etc;
- (ii) **Comunicação (telefone, internet, outros)** - Todas as despesas com comunicação realizadas pelos funcionários da área administrativa e diretores, tais como: telefone, telefone celular, e-mail, Internet, pager, entre outros;
- (iii) **Aluguel e contas de consumo (administrativas)** - Refere-se ao custo da área administrativa incluindo rateio do aluguel do espaço físico e contas de consumo, que não sejam de comunicação, tais como: luz, materiais de escritório, entre outras;
- (iv) **Despesas com pessoal** - Inclui todas as despesas referentes ao pessoal administrativo, incluindo salários, encargos e benefícios;
- (v) **Honorários de Diretoria** - Inclui todas as despesas referentes à diretoria da empresa, incluindo salários, encargos e benefícios;
- (vi) **Outros** - Quaisquer outros custos que não estejam incluídos nas linhas anteriores.



O quadro a seguir, apresenta a base media mensal de despesas esperada e os coeficientes de variabilidade utilizados para cada uma das **Empresas**:

Despesa Base Mensal – R\$ mil e Coeficiente de Variabilidade em %

Despesas R\$ mil	Despesas vendas (jornal, tv, outros)		Comunicação (tel, internet, etc)		Aluguel/contas consumo	
	Base	coef	Base	coef	Base	coef
Brito e Amoedo	35	100%	5	50%	19	50%
Delforte	-	0%	8	50%	92	20%
Iprice	-	0%	50	60%	15	60%
Gribel	15	50%	4	50%	7	20%
Etica	198	95%	-	0%	-	0%
Primaz	2	80%	2	20%	43	50%
Patrimovel Niteroi	3	50%	4	100%	12	25%
Basimovel	38	80%	8	40%	44	20%
Americas	25	80%	22	40%	14	20%
Abreu	25	95%	2	50%	79	50%

Fonte: Gulf/Z3M

Nos casos em que foram necessários ajustes de despesas, no meio do periodo projetivo, em função de entrada de novas unidades ou necessidade de aumento de determinados custos, o ajuste foi realizado pontualmente.

As contas “Despesas com Pessoal” e “Honorários de Diretoria” foram calculadas de acordo com os salários médios da empresa por área, número de funcionários e encargos médios por faixa salarial. O crescimento do número de funcionários foi realizado de acordo com a expectativa dos executivos das **Empresas**.

Os quadros a seguir apresentam as principais premissas utilizadas:

Numero de funcionários por área na data-base

Funcionarios por Area	Brito e Amoedo	Delforte	Iprice	Gribel	Etica	Primaz	Patrimovel Niteroi	Basimovel	Americas	Abreu
Diretores	7	6	3	3	1	3	1	0	2	3
Marketing	1	2	4	0	4	0	1	4	0	3
Apoio a Vendas	2	9	14	4	1	1	25	8	3	16
Adm - (Fin, RH e Informática)	2	15	26	3	19	1	5	11	5	41
Juridico	0	10	6	0	0	0	0	0	0	0
Outros	6	6	3	2	8	1	6	9	3	4
Total	13	48	56	12	33	6	41	32	13	67

Fonte: Gulf/Z3M



Salários Médios esperados por área

Salários Médios Por Área - R\$	Brita e Amódo	Deiforte	Iprice	GribeI	Etica	Primaz	Patrimovel Niteno	Basimovel	Americas	Abreu
Diretores	25.000	37.500	25.000	12.500	50.000	13.333	30.000	25.000	20.000	15.000
Marketing	1.725	1.494	2.500	6.000	2.200		1.000	4.000	4.000	1.500
Apoio a Vendas	1.200	1.183	2.500	2.500	400	5.000	900	2.000	2.000	1.200
Adm - (Fin, RH e Informática)	3.200	1.800	2.200	4.500	1.500	2.000	2.200	2.195	1.136	650
Juridico	-	-	3.500	-	-	-	4.000	3.000	3.000	-
Outros	1.100	877	1.800	1.000	1.100	400	1.260	670	441	1.000

Fonte: Gulf/Z3M

Cabe ressaltar que no caso específico da Del Forte, alguns funcionários da área de vendas têm sua remuneração atrelada à receita da Companhia. De acordo com os executivos da empresa, esta despesa representa aproximadamente 0,59% da receita da empresa.

De acordo com os executivos das **Empresas**, todas as comissões recebidas por elas são líquidas das comissões dos corretores que trabalham nos lançamentos das empresas do grupo. Neste sentido não consideramos para efeitos de projeção os custos atrelados aos corretores uma vez que os mesmos recebem sua participação nas vendas diretamente dos clientes incorporadores.

Encargos e Benefícios por faixa Salarial

	Faixa Salarial	Benefícios	Encargos
Até	380	50%	90%
Até	600	40%	80%
Até	1.500	30%	60%
Até	3.500	20%	50%
Até	20.000	20%	50%
Diretores		15%	35%

Fonte: Gulf/Z3M

IX.4 – Investimentos

Os investimentos projetados serão destinados à manutenção das unidades das **Empresas** e para investimentos em expansão, através de novas filiais e posições de atendimento.

Investimentos Projetados por Empresa – R\$ mil

Ano	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Meses	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
R\$ mil											
Brito e Amoedo	365	1.516	391	399	405	412	419	427	435	443	451
Deftone	21	1.240	245	245	246	247	247	247	248	248	249
Iprice	256	1.710	1.192	822	826	830	835	840	845	849	854
Gilbel	1.062	354	330	92	93	95	96	98	100	102	103
Etica	1.131	2.653	3.299	969	1.014	1.118	1.171	1.226	1.284	1.345	1.410
Primaz	124	190	210	235	229	234	238	253	248	253	258
Patrimóvel Niterói	412	1.340	104	106	109	111	113	116	118	121	123
Basimovel	57	151	259	269	274	279	284	290	295	301	307
Americas	17	25	43	48	49	51	52	54	55	55	57
Abreu	64	1.638	214	720	1.726	232	238	245	252	259	266
TOTAL	3.505	10.825	6.296	3.405	4.971	3.609	3.695	3.796	3.881	3.978	4.079

Fonte: Gulf/Z3M

IX.5 – Depreciação/Amortização

A projeção da depreciação está dividida em duas partes: (i) depreciação do ativo imobilizado e (ii) depreciação dos novos investimentos.

Para as despesas com depreciação do ativo imobilizado atual, utilizou-se o saldo remanescente do ativo imobilizado de cada uma das **Empresas** e adotou-se um prazo médio de **10 anos** para a depreciação. Cabe destacar que no caso de empresas novas, foi considerado o saldo do imobilizado de suas antecessoras, uma vez que o acordo com a **Gulf** envolve a transferência destes ativos para as novas empresas.

O prazo médio utilizado para a depreciação dos novos investimentos foi de **5 anos**.

IX.6 – Deduções das Vendas

Os impostos sobre as vendas foram projetados de acordo com a legislação brasileira em vigor na data-base do trabalho. Os impostos projetados são:

PIS/PASEP: O Programa de Integração Social é uma contribuição social de natureza tributária devida pelas pessoas jurídicas, com objetivo de financiar o pagamento do seguro desemprego e do abono para os trabalhadores que ganham até dois salários mínimos.

COFINS: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social é uma contribuição federal, de natureza tributária, incidente sobre a receita bruta das **Empresas** em geral, destinada a financiar a seguridade social.

ISS: O Imposto sobre Serviços é um imposto municipal, que incide sobre a venda de qualquer serviço com exceção apenas dos impostos compreendidos em Circulação de Mercadorias (ICMS).

O quadro a seguir demonstra as alíquotas dos impostos aplicados sobre as Receitas Brutas para atingir as Receitas Líquidas:

Deduções das Vendas	
PIS	0,65%
COFINS	3,00%
ISS	5,00%
Total	8,65%

Fonte: Gulf/Z3M

Cabe destacar que o ISS em vigor no município de Belo Horizonte é de **2%** e, portanto, esta foi a alíquota considerada neste trabalho para a PRIMAZ e GRIBEL.

IX.7 – Imposto de Renda e Contribuição Social

Para a projeção do Demonstrativo de Resultados foram considerados os seguintes impostos e contribuições sobre o lucro:

- a) IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica): conforme Lei 9430/96, a saber, 15% sobre o lucro antes dos impostos para o montante inferior a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) anuais, mais 10% sobre o que exceder esse valor;
- b) CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido): Para o cálculo da contribuição social sobre o lucro, considerou-se a alíquota vigente na legislação atual (Lei no XX.637 de 30 de Dezembro de 2002), a saber, 9% sobre o lucro antes dos impostos.

Vale ressaltar que as imobiliárias são enquadradas sob o regime de lucro presumido, que considera que o lucro tributável, base de cálculo para os impostos sobre o lucro, é de 32% da receita bruta.

IX.8 – Despesas Financeiras

As despesas financeiras consideradas neste estudo foram: CPMF, custos bancários, custos de cartórios e outras. Cabe ressaltar que além da natureza dos negócios analisados não envolver endividamento bancário, nenhuma das **Empresas** analisadas foi comprada pela GULF com dívidas inclusas no negócio.

As despesas financeiras foram projetadas como um percentual da receita bruta das **Empresas**.

IX.9 – Capital de Giro

A projeção do capital de giro das **Empresas** foi baseada em análises pretéritas das **Empresas**, suas antecessoras e nas expectativas dos executivos do grupo.

Conservadoramente, optou-se por utilizar a premissa de **90 dias** dos custos totais como capital de giro.



X – RESULTADOS ENCONTRADOS

De acordo com a metodologia e premissas descritas no presente laudo, apresentamos as projeções de Demonstrativos de Resultados do Exercício e Fluxo de caixa para todas as Empresas aqui analisadas:

↳ Demonstrativos de Resultados Projetados

Brito & Amoeiro - (R\$ mil)

Ano Atividade	2007 1º	2008 1º	2009 1º	2010 1º	2011 1º	2012 1º	2013 1º	2014 1º	2015 1º	2016 1º	2017 1º
Receita Bruta	7.158	23.253	30.243	31.771	32.996	34.205	35.769	37.340	39.054	40.606	42.271
Receita bruta - Licão	5.990	16.336	23.693	24.971	24.858	25.353	25.862	26.380	26.907	27.445	27.994
Receita bruta - Avalios	608	2.918	4.350	5.400	6.138	6.970	7.906	8.960	10.146	11.161	12.277
Receita bruta - Terrenos	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos e/ Vendas	619	2.011	2.616	2.748	2.854	2.969	3.094	3.230	3.378	3.512	3.656
Receita Líquida	6.539	21.242	27.627	29.023	30.142	31.236	32.675	34.110	35.676	37.094	38.615
Custos Serv. Prest.	521	1.904	2.909	3.048	3.234	3.411	3.568	3.713	3.873	4.035	4.200
Acossoria técn. Vendas	103	425	546	579	594	617	641	668	697	723	752
Aluguel / Consumo	166	689	1.061	1.151	1.213	1.275	1.343	1.418	1.470	1.517	1.569
Comissão/Correagem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comunicação	113	367	478	502	521	542	565	590	617	642	668
Imp. cobradas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	72	275	446	541	622	695	769	841	916	984	1.058
Outros custos	87	239	274	382	387	309	299	306	313	319	326
Despesas Totais	1.426	3.846	4.755	5.316	5.750	6.217	6.722	7.268	7.860	8.226	8.628
Despesas com vendas	210	1.009	1.504	1.867	2.122	2.409	2.733	3.057	3.507	3.658	4.244
Despesas com pessoal	331	1.234	1.234	1.413	1.579	1.745	1.910	2.076	2.241	2.241	2.241
Honorários de escritório	675	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
Comunicação	43	119	137	141	144	147	150	153	156	160	163
Aluguel / Consumo (adm)	167	462	530	545	558	567	579	591	605	617	636
Depr / Amortização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	4.992	15.401	20.064	20.658	21.158	21.728	22.585	23.400	24.292	25.233	26.237
EBITDA	4.992	15.401	20.064	20.658	21.158	21.728	22.585	23.400	24.292	25.233	26.237
Resultado não oper.	(36)	(116)	(151)	(159)	(165)	(172)	(179)	(187)	(195)	(203)	(211)
Resultado Financeiro	36	116	151	159	165	172	179	187	195	203	211
Receitas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro antes I.R./CSLL	4.556	15.285	19.913	20.499	20.993	21.556	22.407	23.243	24.097	25.030	26.026
I.R.	573	1.860	2.419	2.542	2.640	2.746	2.861	2.987	3.124	3.269	3.422
CSLL	306	670	871	915	950	989	1.030	1.075	1.125	1.169	1.217
Lucro Líquido após I.R.	3.777	12.755	16.622	17.043	17.403	17.822	19.515	19.180	19.848	20.612	21.426
margin Bruto	57,77%	60,05%	60,17%	58,72%	57,74%	56,94%	56,66%	56,23%	55,63%	55,57%	55,49%

Fonte: Empresas / Z3M



Abreu - (R\$ mil)

Ano / Mostrador	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2017	
	1º	12º	1º	12º	1º	12º	1º	12º								
Receita Bruta	6.418	13.811	21.424	21.994	22.591	23.205	23.848	24.496	25.166	25.872	26.588					
Receita bruta - Licen	4.108	9.457	16.734	17.062	17.420	17.775	18.147	18.510	18.880	19.271	19.658					
Receita bruta - Avulso	225	507	563	591	621	652	685	719	755	793	832					
Receita bruta - Terrenos	1.200	1.890	1.985	2.084	2.267	2.357	2.412	2.533	2.659	2.791	2.932					
Outras Receitas	685	1.949	2.143	2.250	2.362	2.480	2.604	2.735	2.871	3.015	3.166					
Impostos e/ Variedades	555	1.195	1.859	1.902	1.954	2.007	2.063	2.119	2.177	2.236	2.300					
Receita Líquida	5.863	12.617	19.571	20.091	20.637	21.197	21.785	22.377	22.989	23.634	24.288					
Quotas Serv. Prevat.	455	1.304	1.805	1.901	2.276	2.349	2.102	2.145	2.170	1.911	1.953					
Associação (don. Varelas)	250	540	810	831	845	868	887	906	926	947	968					
Aluguel / Consumo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
Comissão/Corretagem	35	75	116	119	122	126	129	133	136	139	144					
Info eletrônicas	14	30	45	46	47	48	46	50	52	53	54					
Depreciação	4	331	369	427	772	815	535	547	539	245	252					
Outros custos	157	728	466	477	485	493	501	509	517	526	535					
Despesas Totais	2.048	4.641	5.396	5.602	5.723	5.790	5.913	6.058	6.005	6.054	6.103					
Despesas com vendas	214	461	710	729	748	707	787	808	828	851	873					
Despesas com pessoas	778	1.989	2.027	2.177	2.255	2.278	2.265	2.355	2.385	2.395	2.395					
Honorários de advocacia	459	918	518	918	918	918	918	918	918	918	918					
Comunicação	15	31	43	44	44	45	46	46	47	48	48					
Aluguel / Consumo (edim)	578	1.241	1.698	1.734	1.758	1.787	1.806	1.831	1.856	1.882	1.900					
Deer / Amortização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
EBIT	3.865	6.672	12.370	12.588	12.638	13.059	13.771	14.274	14.814	15.670	16.233					
EBITDA	3.865	6.672	12.370	12.588	12.638	13.059	13.771	14.274	14.814	15.670	16.233					
Resultado não oper.	(96)	(207)	(321)	(330)	(339)	(346)	(358)	(367)	(377)	(388)	(399)					
Despesas Financeiras	96	207	321	330	339	348	358	367	377	388	399					
Receitas Financeiras	3.269	6.464	12.049	12.256	12.299	12.711	13.413	14.437	15.282	15.834	16.632					
Lucro antes I.R./CSLL	519	1.105	1.714	1.759	1.807	1.856	1.908	1.960	2.013	2.070	2.127					
CSLL	165	338	617	633	651	668	687	705	723	746	766					
Lucro Líquido após I.R.	2.570	4.962	9.718	9.865	9.841	10.186	10.819	11.241	11.699	12.467	12.941					
margin Fúndio	43,84%	39,33%	49,68%	49,10%	47,89%	48,05%	49,66%	50,24%	50,85%	52,75%	53,28%					

Fonte: Empresas / Z3M



Américas – (R\$ mil)

Item	2007 12	2008 12	2009 12	2010 12	2011 12	2012 12	2013 12	2014 12	2015 12	2016 12	2017 12
Receita Bruta	2.488	4.937	8.617	9.597	9.779	10.215	10.411	10.853	11.060	11.268	11.481
Receita bruta - lotos	2.416	4.413	7.836	8.623	8.795	8.971	9.157	9.339	9.535	9.732	9.934
Receita bruta - Avulsos	-	350	350	500	500	750	750	1.000	1.000	1.000	1.000
Receita bruta - Terrenos	-	174	426	475	484	494	504	514	525	536	547
Outras Receitas	215	427	745	850	846	864	901	939	957	975	993
Impostos a / Vendidas	2.272	4.510	7.872	8.767	8.933	9.331	9.510	9.914	10.103	10.293	10.488
Receita Líquida	249	539	651	707	721	741	751	766	768	774	780
Questos Serv. Prest.	183	397	446	469	471	475	477	481	483	485	486
Assessoria técn. Venda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aluguel / Consumo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comissão/Corretagem	41	97	137	153	155	161	163	169	171	171	177
Comunicação	1	3	5	4	4	4	4	4	4	4	4
Info cadastrais	1	6	17	26	35	45	51	55	54	54	55
Depreciação	22	47	53	56	56	56	57	57	57	58	58
Outros custos	1.049	2.221	2.655	2.917	2.937	2.984	3.005	3.052	3.074	3.154	3.156
Despesas Totais	262	551	664	699	693	1.038	1.031	1.069	1.085	1.101	1.116
Despesas com vendas	149	328	328	417	417	417	417	417	417	455	452
Despesas com pessoal	360	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
Honorários de arbitragem	194	406	511	557	561	571	576	586	590	594	599
Comunicação	99	215	242	235	256	258	259	261	262	263	264
Aluguel / Consumo (Admin)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depr. / Amortização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	975	1.750	4.556	5.143	5.275	5.606	5.754	6.096	6.261	6.386	6.552
EBITDA	975	1.750	4.556	5.143	5.275	5.606	5.754	6.096	6.261	6.386	6.552
Resultado não oper.	-	-	(43)	(46)	(49)	(51)	(52)	(54)	(55)	(56)	(57)
Resultado Financeiro	(12)	(25)	43	48	49	51	52	54	55	56	57
Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas Financeiras	963	1.725	4.513	5.095	5.226	5.555	5.701	6.041	6.206	6.329	6.494
Lucro antes I.R./C.S.S.	196	395	689	768	782	817	833	868	885	901	918
IR	72	142	248	276	282	294	300	313	319	325	331
C.S.S.	652	1.188	3.575	4.050	4.162	4.443	4.569	4.961	5.002	5.103	5.245
Lucro Líquido após I.R.	30,45%	26,36%	45,41%	46,20%	46,59%	47,62%	48,04%	49,03%	49,51%	49,58%	50,01%
margem líquida											

Fonte: Empresas / ZJM



Del Forte – (R\$ mil)

Mês	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	1º										
Receita Bruta	7.317	24.244	34.844	35.600	36.375	37.169	37.990	38.811	39.664	40.536	41.432
Receita crua - Licor	7.317	22.444	32.864	33.521	34.192	34.975	35.573	36.284	37.010	37.750	38.506
Receita crua - Alvéis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita crua - Tarrons	-	1.860	1.980	2.079	2.168	2.292	2.407	2.527	2.653	2.786	2.925
Duas Receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos e/ Verbas	638	2.097	3.014	3.079	3.146	3.215	3.285	3.357	3.431	3.506	3.584
Receita Líquida	6.684	22.147	31.830	32.521	33.228	33.953	34.694	35.454	36.233	37.030	37.848
Custos Serv. Prest.	1.605	5.261	7.485	7.711	7.899	8.089	8.085	8.209	8.331	8.485	8.643
Assessoria adm. vendas	1.298	3.966	5.807	5.923	6.041	6.162	6.285	6.411	6.539	6.670	6.804
Alcool / Consumo	79	371	488	414	416	417	419	421	423	425	427
Comissão/Contagem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comunicação	125	-61	562	577	588	599	511	623	636	648	661
Infº cadastrais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	9	214	288	365	415	463	314	230	262	262	262
Outros custos	99	309	421	432	440	448	455	465	472	480	488
Despesas Totais	2.106	6.222	6.801	6.876	6.923	6.911	6.929	6.947	6.964	6.983	7.001
Despesas com vendas	716	1.649	1.084	1.901	1.901	1.901	1.901	1.901	1.901	1.901	1.901
Despesas com pessoal	675	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
Honorários de diretoria	71	198	245	252	254	257	260	263	266	268	272
Comunicação	644	3.025	3.332	3.373	3.386	3.403	3.418	3.433	3.448	3.463	3.478
Aluguel / Comung (adm)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depr / Amortização	2.974	10.564	17.544	17.934	18.435	18.952	19.680	20.299	20.937	21.562	22.204
EBIT	2.974	10.664	17.544	17.934	18.435	18.952	19.680	20.299	20.937	21.562	22.204
EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado não oper.	(29)	(95)	(136)	(139)	(142)	(145)	(146)	(151)	(155)	(158)	(162)
Despesas Financeiras	29	95	136	139	142	145	146	151	155	158	162
Receitas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro antes I.R./CSL	2.945	10.570	17.408	17.795	18.293	18.807	19.532	20.147	20.782	21.404	22.043
I.R.	585	1.940	2.788	2.898	2.910	2.973	3.036	3.105	3.173	3.243	3.315
CSL	211	698	1.004	1.025	1.048	1.070	1.094	1.118	1.142	1.167	1.193
Lucro Líquido após I.R. e gestão fiscal	2.149	7.932	13.617	13.921	14.336	14.764	15.400	15.925	16.467	16.994	17.535
	33,15%	35,81%	42,78%	42,81%	43,14%	43,48%	44,30%	44,92%	45,45%	46,89%	46,33%

Fonte: Financeiras / ZIM

Ética (R\$ mil)

Mostr.	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2014	2015	2016	2017
6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Receita Bruta	10.519	30.429	42.832	46.243	46.621	53.809	56.447	59.217	62.123	65.174	65.174	68.377
Receita bruta - Ligar	292	1.366	1.667	1.701	1.701	1.735	1.769	1.806	1.801	1.876	1.876	1.915
Receita bruta - Arquivos	9.813	26.938	36.954	41.103	43.158	45.325	47.582	49.961	52.459	55.082	55.082	57.886
Receita bruta - Planos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	424	2.619	4.512	3.579	3.763	6.758	7.096	7.451	7.824	8.215	8.215	8.676
Impostos e/ Ventilas	910	2.632	3.705	4.009	4.206	4.654	4.883	5.122	5.374	5.638	5.638	5.915
Receita Líquida	9.609	27.797	39.127	42.185	44.416	49.154	51.565	54.094	56.750	59.537	59.537	62.462
Quotas Serv. Prest.	2.452	6.669	8.846	9.192	9.745	9.952	9.722	9.401	9.367	9.489	9.489	9.604
Acessoria técn. Vendas	141	299	321	327	330	337	341	341	347	351	351	354
Aluguel / Consumo	911	2.369	3.153	3.153	3.161	3.179	3.187	3.196	3.204	3.211	3.211	3.221
Comissão/Consultoria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comunicação	896	2.354	3.102	3.153	3.163	3.181	3.189	3.197	3.206	3.214	3.214	3.222
Inf. Administrac.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciaca	87	644	1.264	1.610	1.813	1.952	1.927	1.922	1.922	1.963	1.929	1.987
Outros custos	415	1.003	1.196	1.247	1.278	1.346	1.379	1.413	1.447	1.480	1.480	1.519
Despesas Totais	3.424	9.329	11.557	12.867	13.172	13.864	14.210	14.570	14.945	15.307	15.307	15.744
Despesas cont. Vendas	1.300	3.396	5.117	5.518	5.775	6.351	6.857	7.292	7.722	7.933	7.933	7.989
Despesas com pessoa	1.367	3.668	4.473	4.645	4.660	4.735	4.837	4.885	4.933	4.961	4.961	5.030
Honorários de diretoria	510	1.470	1.470	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206
Comunicação	62	126	126	127	128	128	130	130	131	131	131	131
Alugue / Consumo (adm.)	165	370	370	373	373	373	381	383	384	386	386	388
Day / Amortização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	3.732	11.798	16.724	19.876	21.498	25.298	27.673	30.123	32.437	34.711	34.711	37.114
EBITDA	3.732	11.798	18.724	19.976	21.498	25.298	27.633	30.123	32.437	34.711	34.711	37.114
Resultado não oper.	(53)	(152)	(214)	(232)	(243)	(269)	(282)	(296)	(311)	(326)	(342)	(362)
Result. Financeiro	53	152	214	232	243	269	282	296	311	326	342	362
Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recursos Financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro antes I.R./CSLL	3.680	11.646	18.510	19.744	21.255	25.029	27.350	29.827	32.127	34.385	34.385	36.772
IR	841	2.431	3.227	3.707	3.890	4.305	4.516	4.757	4.976	5.214	5.214	5.470
CSLL	803	1.294	1.383	1.375	1.400	1.530	1.626	1.726	1.789	1.877	1.877	1.939
Lucro Líquido após I.R. e margem após	2.035	8.336	13.850	14.702	15.965	19.175	21.209	23.384	25.368	27.294	27.294	29.332
	26,38%	27,59%	32,10%	31,73%	35,94%	39,01%	41,13%	43,13%	44,70%	45,94%	45,94%	46,96%

Fonte: Empresas / Z3M



Iprice - (R\$ mil)

Ano	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mês	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Receita Bruta	9.267	30.092	40.457	41.315	42.151	43.084	44.030	44.956	45.921	46.898	47.896
Receita Intra - Lúcos	7.338	26.716	34.337	35.085	35.787	36.502	37.262	38.007	38.767	39.542	40.333
Receita Intra - Avulsos	1.040	2.376	4.880	5.006	5.156	5.311	5.470	5.624	5.803	5.977	6.157
Outras Receitas	30	1.000	1.300	1.224	1.248	1.273	1.325	1.325	1.361	1.378	1.406
Impostos e/ou Vendas	802	2.503	3.500	3.574	3.630	3.727	3.809	3.890	3.972	4.057	4.143
Receita Líquida	8.465	27.489	36.957	37.741	38.522	39.360	40.222	41.076	41.949	42.841	43.753
Quilose Serv. Prest.	1.756	5.778	8.047	8.419	8.725	9.024	9.152	9.111	9.221	9.388	9.558
Assessoria técn. Vendas	1.149	3.732	5.017	5.124	5.232	5.343	5.460	5.576	5.695	5.815	5.940
Aluguel / Consumo	58	173	243	245	247	251	252	254	255	258	260
Comissão/Corretagem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comunicação	77	260	447	456	466	476	485	496	507	518	529
Info cadastrais	14	42	55	56	57	58	59	60	61	62	63
Depreciação	36	251	616	834	999	1.048	1.119	922	873	878	882
Outros custos	432	1.789	1.670	1.698	1.724	1.746	1.776	1.803	1.829	1.856	1.884
Despesas Totais	2.588	6.230	6.584	6.609	6.631	6.653	6.675	6.698	6.716	6.731	6.754
Despesas com vendas	1.450	3.564	3.564	3.564	3.564	3.564	3.564	3.564	3.564	3.564	3.564
Despesas com pessoal	675	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
Aluguel / Consumo (adm)	352	1.012	1.285	1.304	1.321	1.338	1.355	1.373	1.390	1.408	1.426
Deprec. / Amortização	106	304	385	391	396	401	407	412	417	422	428
EBIT	4.117	15.482	23.326	22.718	23.185	23.683	24.394	25.267	25.950	26.552	27.270
EBITDA	4.117	15.482	23.326	22.718	23.185	23.683	24.394	25.267	25.950	26.552	27.270
Resultado não oper.	(46)	(150)	(202)	(207)	(211)	(215)	(220)	(225)	(230)	(234)	(239)
Resultado Financeiro	66	150	202	207	211	215	220	225	230	234	239
Despesas Financeiras	4.070	15.331	23.124	22.512	22.975	23.467	24.174	25.042	25.621	26.318	27.080
Receitas Financeiras	741	2.467	3.237	3.305	3.375	3.447	3.522	3.597	3.674	3.752	3.832
Lucro antes I.R./CSLL	267	967	1.165	1.190	1.215	1.241	1.268	1.295	1.323	1.351	1.379
IR	3.062	12.057	17.722	18.017	18.384	18.780	19.364	20.150	20.624	21.215	21.819
CSLL	26,17%	43,86%	47,95%	67,94%	47,70%	47,71%	48,19%	49,06%	49,17%	49,52%	49,87%

Fonte: Empresas / ZIM



Primaz – (R\$ mil)

Ativo / Passivos	2007 b	2008 12	2009 12	2010 12	2011 12	2012 12	2013 12	2014 12	2015 12	2016 12	2017 12
Receita Bruta	11.392	18.050	21.857	22.469	22.919	23.377	23.845	24.321	24.808	25.304	25.810
Receita v/c's - lotes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita truda - Avulsos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita bruta - Terrenos	11.392	18.050	21.857	22.469	22.919	23.377	23.845	24.321	24.808	25.304	25.810
Outras receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos s/ Vendas	544	1.020	1.236	1.270	1.595	1.321	1.347	1.374	1.402	1.430	1.458
Receita Líquida	10.749	17.030	20.620	21.200	21.624	22.056	22.497	22.947	23.406	23.874	24.352
Custos Serv. Prest.	1.435	2.786	3.348	3.641	3.737	3.827	3.897	4.053	4.095	4.155	4.215
Assessoria (fict. Vendas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aluguel / Consumo	25	67	89	89	89	90	91	97	98	98	99
Comissão/Corretagem	684	1.023	1.312	1.416	1.444	1.473	1.502	1.532	1.563	1.594	1.626
Comunicação	40	308	140	150	152	155	157	168	171	173	176
Info eletrônicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	9	49	92	155	201	240	249	256	242	247	251
Outros custos	668	1.479	1.721	1.832	1.850	1.889	1.888	2.002	2.022	2.042	2.062
Despesas Totais	904	2.469	2.723	2.924	2.939	2.954	2.969	3.454	3.470	3.486	3.503
Despesas com vendas	15	27	32	33	34	34	35	35	35	36	37
Despesas com pessoal	79	353	358	471	471	471	471	624	624	624	624
Honorários de advocacia	360	560	960	960	960	960	960	1.200	1.200	1.200	1.200
Comunicação	16	43	46	52	52	52	52	55	56	56	56
Aluguel / Consumo (fict. Dep. / Amortização)	433	1.088	1.323	1.409	1.423	1.437	1.451	1.539	1.554	1.570	1.586
EBIT	8.410	11.775	14.561	14.634	14.948	15.275	15.641	15.439	15.841	16.233	16.634
EBITDA	8.410	11.775	14.561	14.634	14.948	15.275	15.641	15.439	15.841	16.233	16.634
Resultado não oper.	(57)	(90)	(109)	(112)	(115)	(117)	(119)	(122)	(124)	(127)	(129)
Resultado Financeiro	57	90	109	112	115	117	119	122	124	127	129
Despesas Financeiras	8.353	11.684	14.451	14.522	14.833	15.158	15.522	15.317	15.717	16.107	16.505
Resultados Financeiros	911	1.444	1.749	1.789	1.933	1.870	1.906	1.946	1.985	2.024	2.065
Lucro antes I.R./CSSL	328	520	630	647	660	673	687	700	714	729	743
CSSL	7.114	9.721	12.072	12.077	12.339	12.615	12.928	12.671	13.018	13.354	13.697
Lucro Líquido após I.R. e margem efetiva	66,16%	57,08%	59,51%	56,97%	57,06%	57,89%	57,46%	55,22%	55,67%	55,93%	56,25%

Fonte: Empresas / Z3M



Gribel – (R\$ mil)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Receita Bruta	3.500	12.776	18.368	18.662	18.974	19.293	19.633	19.965	20.304	20.666	
Receita bruta - Avulsos	2.620	10.590	15.323	15.617	15.929	16.248	16.568	16.926	17.269	17.621	
Receita bruta - Terrenos	160	946	945	945	945	945	945	945	945	945	
Outras Receitas	720	140	600	600	600	600	600	600	600	600	
Impostos s/ Vendas	303	1.195	1.589	1.614	1.641	1.669	1.698	1.727	1.756	1.789	
Receita Líquida	3.197	11.671	16.779	17.048	17.333	17.624	17.935	18.238	18.547	18.879	
Quilos Serv. Prest.	668	3.298	3.520	3.575	3.579	3.442	3.422	3.444	3.487	3.516	
Assessoria técn. Vendas	347	1.266	1.320	1.249	1.280	1.412	1.945	1.978	2.012	2.048	
Aluguel / Consumo	114	493	677	679	681	684	686	688	691	693	
Comissão/Corretagem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Comunicação	41	132	186	188	190	191	193	194	196	198	
Info-empresarial	14	44	63	63	64	64	64	65	66	66	
Depreciação	70	282	364	421	386	208	147	129	121	116	
Outros custos	82	264	373	376	379	382	385	389	392	396	
Despesas Totais	990	2.687	3.756	3.653	3.662	3.911	3.940	3.969	3.998	4.027	
Despesas com vendas	103	330	466	470	474	478	482	485	490	495	
Despesas com pessoal	478	1.268	1.799	1.914	1.937	1.960	1.962	2.005	2.028	2.051	
Honorários de direito	338	810	1.060	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	
Comunicação	27	88	124	126	126	127	128	130	131	132	
Aluguel / Consumo (adm.)	44	592	263	261	265	266	267	268	269	270	
Depr. / Amortização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
EBIT	1.540	6.502	9.526	9.619	9.872	10.272	10.574	10.826	11.063	11.395	
EBITDA	1.540	6.502	9.526	9.619	9.872	10.272	10.574	10.826	11.063	11.395	
Resultado não oper.	-	(64)	(92)	(93)	(95)	(96)	(98)	(100)	(102)	(103)	
Resultado Financeiro	(16)	64	92	93	95	96	98	100	102	103	
Despesas Financeiras	1.522	1.022	1.469	1.469	1.518	1.543	1.571	1.597	1.624	1.653	
Receitas Financeiras	280	1.438	1.469	1.469	1.518	1.543	1.571	1.597	1.624	1.653	
Lucro antes I.R./CSL	1.414	5.049	7.436	7.496	7.713	8.076	8.340	8.554	8.753	8.989	
CSL	1.141	43,26%	44,31%	43,97%	44,50%	45,83%	46,50%	46,90%	47,19%	47,59%	
Lucro Líquido após I.R. margem Ajuda	35,70%										

Fonte: Empresas / Z3M



Patrimônio Niterói – (R\$ mil)

Ano Mês	2009 12	2010 12	2011 12	2012 12	2013 12	2013 12	2014 12	2015 12	2016 12	2017 12
Receita Bruta	7.330	17.115	20.821	21.718	22.182	22.657	23.143	23.641	24.151	24.672
Receita bruta - Outros	5.065	11.957	14.539	15.126	15.429	15.737	16.052	16.373	16.701	17.025
Receita bruta - Avulsos	1.634	4.054	5.082	5.391	5.593	5.726	5.891	6.068	6.250	6.438
Receita bruta - Terrenos	630	1.700	1.206	1.206	1.700	1.308	1.700	1.308	1.700	1.700
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos s/ Vendas	634	1.460	1.801	1.879	1.919	1.960	2.002	2.045	2.089	2.134
Receita Líquida	6.696	15.634	19.020	19.839	20.263	20.697	21.142	21.596	22.062	22.538
Custos Serv. Prest.	1.613	3.945	5.034	5.231	5.279	5.154	5.099	5.203	5.263	5.324
Atividade Adm. Vendas	198	435	492	503	515	520	526	535	541	547
Atual / Consumo	765	1.854	2.323	2.612	2.660	2.669	2.697	2.726	2.752	2.785
Comissão/Corretagem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comunicação	236	620	816	924	943	961	984	1.006	1.027	1.049
Info cadastrais	7	16	15	23	21	21	22	22	22	23
Depreciação	116	467	603	630	646	667	683	701	713	726
Outros custos	357	513	513	513	513	513	513	513	513	513
Despesas Totais	926	2.056	2.899	2.408	2.411	2.414	2.418	2.601	2.604	2.607
Despesas com vendas	19	44	56	56	55	55	54	61	54	62
Despesas com pessoal	308	1.238	1.565	1.565	1.566	1.566	1.566	1.566	1.566	1.566
Provisões de deprecia	371	561	540	542	540	540	540	540	540	540
Comunicação	25	61	74	78	75	81	83	84	86	88
Aluguel / Encargos (adm)	73	152	164	167	168	165	171	171	171	173
Cash / Amortização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	4.137	9.633	11.587	12.200	12.573	13.129	13.625	13.793	14.195	14.607
EBITDA	4.137	9.633	11.587	12.200	12.573	13.129	13.625	13.793	14.195	14.607
Resultado não oper.	(37)	(86)	(104)	(109)	(111)	(113)	(116)	(118)	(121)	(122)
Resultado Financeiro	37	80	104	109	111	113	116	118	121	122
Resultado Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas Transf. Inter	4.121	9.548	11.483	12.092	12.462	13.016	13.509	13.675	14.074	14.483
Lucro antes I.R./CSLL	366	1.369	1.666	1.727	1.775	1.813	1.851	1.881	1.922	1.974
I.R.	211	493	503	525	633	653	667	681	696	711
CSLL	3.323	7.686	9.218	10.049	10.991	10.551	10.991	11.109	11.447	11.799
Lucro Líquido após I.R. e margem fixada	49,53%	49,56%	49,46%	49,04%	49,39%	50,98%	51,99%	51,41%	51,88%	52,35%

Fonte: Empresas / Z3M



Basimóvel - (R\$ mil)

Ano	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Moedas	B	L2	L1	L1	L1	L1	L1	L1	L2	L1	L2
Receita Bruta	5.672	15.121	25.852	26.879	27.888	27.908	28.438	28.979	29.530	30.105	30.697
Receita bruta - Licen	4.288	12.231	20.665	21.028	21.500	21.530	22.369	22.816	23.272	23.746	24.241
Receita bruta - Avuós	-	894	2.185	2.573	2.624	2.675	2.731	2.785	2.840	2.887	2.955
Receita bruta - Terceiros	1.050	1.000	1.000	1.201	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Outras Receitas	335	1.001	1.992	2.028	2.365	2.102	2.140	2.178	2.218	2.259	2.301
Impostos s/ Vendas	491	1.308	2.226	2.323	2.369	2.414	2.460	2.507	2.554	2.604	2.655
Receita Líquida	5.182	13.813	23.616	24.554	25.019	25.494	25.978	26.472	26.976	27.501	28.042
Quotas Serv. Prest.	1.223	2.840	3.679	3.973	4.060	4.146	4.208	4.263	4.278	4.319	4.332
Assessoria Item Vendas	739	1.538	1.847	1.943	1.950	1.958	1.965	1.972	1.980	1.986	1.996
Aluguel / Consumo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comissão/Corresponden	369	262	1.700	1.607	1.612	1.556	1.682	1.707	1.730	1.760	1.788
Comunicação	3	6	8	9	9	9	9	9	9	9	10
Info cadastrac	32	66	125	204	258	311	340	361	374	387	394
Depreciação	80	175	300	310	311	312	312	313	314	315	316
Outros juros	1.852	4.314	5.243	5.987	5.412	5.478	5.545	5.612	5.680	5.749	5.818
Despesas Totais	318	820	1.291	1.383	1.424	1.418	1.417	1.469	1.492	1.515	1.535
Despesas com pessoal	738	1.828	2.159	2.159	2.159	2.200	2.240	2.291	2.322	2.363	2.404
Tomadas de empresta	450	930	900	900	900	900	900	900	900	900	900
Comunicação	56	131	188	182	183	185	186	187	189	190	192
Aluguel / Consumo (adm	284	675	725	763	766	769	771	774	777	780	783
Depr. / Amortização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EBIT	2.107	6.659	14.693	15.195	15.947	15.871	16.225	16.997	17.018	17.434	17.692
EBITDA	2.107	6.659	14.693	15.195	15.947	15.871	16.225	16.997	17.018	17.434	17.692
Resultado não oper.	(28)	(76)	(129)	(131)	(137)	(140)	(142)	(145)	(148)	(151)	(153)
Resultado Financeiro	20	76	129	134	137	140	142	145	148	151	153
Despesas Financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receitas Financeiras	2.079	6.583	14.564	15.060	15.410	15.731	16.093	16.452	16.871	17.283	17.738
Lucro antes I.R./CSSL	451	1.210	2.068	2.146	2.151	2.229	2.275	2.318	2.362	2.408	2.456
CSL	153	428	745	774	788	824	819	844	850	867	884
Lucro Líquido após I.R.	1.462	4.938	11.751	12.136	12.431	12.695	12.989	13.299	13.658	14.008	14.398
margin Free	26,21%	35,75%	49,76%	49,62%	50,68%	49,79%	50,00%	50,24%	50,63%	50,94%	51,78%

Fonte: Empresas / Z3M

Fluxos de Caixa Projetados

Brito & Amoedo – (R\$ mil)

Ano / Meses	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
Entradas	2.673	12.721	16.638	17.497	17.890	18.361	18.877	19.442	20.097	20.612	21.737											
Lucro	3.777	12.755	16.622	17.043	17.403	17.822	18.515	19.180	19.848	20.612	20.612	20.612	20.612	20.612	20.612	20.612	20.612	20.612	20.612	20.612	20.612	21.426
Amortização Diferido + Depreciação	22	275	449	541	622	686	519	431	426	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	438
Saques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação do Capital de Giro	(1.127)	(310)	(433)	(87)	(135)	(145)	(157)	(170)	(177)	(177)	(177)	(177)	(177)	(177)	(177)	(177)	(177)	(177)	(177)	(177)	(177)	(128)
Saídas	365	1.516	391	399	405	412	419	427	435	443	451											
Investimentos	365	1.516	391	399	405	412	419	427	435	443	443	443	443	443	443	443	443	443	443	443	443	451
Amortizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo do Período	2.308	11.204	16.247	17.098	17.485	17.950	18.458	19.015	19.661	20.485	21.285	22.139	23.052	24.015	25.038	26.121	27.264	28.467	29.730	31.053	32.436	33.879

Fonte: Empresas / Z3M

Abreu – (R\$ mil)

Ano / Meses	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
Entradas	1.109	5.405	9.788	10.176	10.576	10.977	11.315	11.769	12.217	12.691	13.172	13.661	14.156	14.657	15.164	15.677	16.196	16.721	17.252	17.789	18.332	18.881
Lucro	2.570	4.962	9.718	9.865	9.841	10.186	10.819	11.241	11.699	12.167	12.647	13.136	13.635	14.144	14.663	15.192	15.731	16.280	16.839	17.408	17.987	18.576
Amortização Diferido + Depreciação	4	331	369	427	772	815	535	547	539	245	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252
Saques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação do Capital de Giro	(1.466)	112	(299)	(117)	(38)	(24)	(39)	(19)	(20)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)	(21)
Saídas	64	1.638	214	220	1.726	232	238	245	252	259	266	273	280	287	294	301	308	315	322	329	336	343
Investimentos	64	1.638	214	220	1.726	232	238	245	252	259	266	273	280	287	294	301	308	315	322	329	336	343
Amortizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo do Período	1.044	3.767	9.574	9.956	8.850	10.745	11.077	11.524	11.966	12.413	12.864	13.320	13.781	14.248	14.721	15.199	15.682	16.171	16.665	17.164	17.668	18.177

Fonte: Empresas / Z3M



Américas – (R\$ mil)

Ano	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		
	Meses	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
Entradas		(72)	1.246	3.316	4.160	4.191	4.474	4.613	4.901	5.048	5.141	5.294											
Lucro		692	1.188	3.575	4.050	4.162	4.443	4.569	4.861	5.002	5.103	5.245											
Amortização Diferido + Depreciação		1	6	12	26	35	45	51	55	52	54	55											
Saques		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
Varição do Capital de Giro		(765)	53	(271)	84	(6)	(14)	(6)	(14)	(7)	(16)	(7)											
Saídas		12	25	43	48	49	51	52	54	55	56	57											
Investimentos		12	25	43	48	49	51	52	54	55	56	57											
Amortizações		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
Saldo do Período		(85)	1.222	3.273	4.112	4.142	4.423	4.561	4.847	4.993	5.085	5.236											

Fonte: Empresas / Z3M

Del Forte – (R\$ mil)

Ano	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		
	Meses	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
Entradas		(89)	7.850	12.401	14.779	14.711	15.186	15.673	16.173	16.686	17.213	17.754											
Lucro		2.149	7.932	13.617	13.921	14.336	14.764	15.400	15.925	16.467	16.994	17.535											
Amortização Diferido + Depreciação		9	214	288	365	415	463	314	290	262	262	263											
Saques		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
Varição do Capital de Giro		(2.248)	(396)	(1.505)	493	(39)	(40)	(41)	(41)	(42)	(43)	(44)											
Saídas		21	1.240	245	246	246	247	247	247	248	248	249											
Investimentos		21	1.240	245	246	246	247	247	247	248	248	249											
Amortizações		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
Saldo do Período		(111)	6.610	12.155	14.534	14.465	14.940	15.426	15.926	16.439	16.965	17.505											

Fonte: Empresas / Z3M



Ética – (R\$ mil)

FLOXO DE CAIXA R\$ mil	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017			
	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12		
Entradas	(460)	6.004	14.104	16.193	17.688	20.924	22.736	24.533	26.423	28.412	29.332	30.504												
Lucro	2.535	8.336	13.850	14.702	15.965	19.175	21.209	23.384	25.368	27.294	29.332	30.504												
Amortização Diferida + Depreciação	87	644	1.264	1.610	1.813	1.950	1.627	1.252	1.163	1.229	1.287	1.287												
Saques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Variação do Capital de Giro	(3.082)	(976)	(1.010)	(119)	(89)	(200)	(100)	(104)	(108)	(112)	(116)	(116)												
Saldas	1.131	2.651	3.299	969	1.014	1.118	1.171	1.226	1.284	1.345	1.410	1.410												
Investimentos	1.131	2.651	3.299	969	1.014	1.118	1.171	1.226	1.284	1.345	1.410	1.410												
Amortizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Saldo do Período	(1.592)	5.353	10.805	15.224	16.674	19.806	21.565	23.306	25.138	27.066	29.094	29.094												

Fonte: Empresas / Z3M

Iprice – (R\$ mil)

Ano Meses	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017			
	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12		
Entradas	724	10.926	18.378	19.021	19.341	19.885	20.457	21.027	21.413	22.046	22.654													
Lucro	3.062	12.057	17.722	18.017	18.384	18.780	19.384	20.150	20.624	21.215	21.819													
Amortização Diferida + Depreciação	36	251	616	834	999	1.148	1.119	922	873	878	882													
Saques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
Variação do Capital de Giro	(2.374)	(1.383)	40	170	(42)	(43)	(45)	(45)	(85)	(46)	(47)													
Saldas	256	1.710	1.192	822	826	830	835	840	845	849	854													
Investimentos	256	1.710	1.192	822	826	830	835	840	845	849	854													
Amortizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
Saldo do Período	467	9.215	17.186	18.199	18.515	19.054	19.622	20.188	20.568	21.197	21.800													

Fonte: Empresas / Z3M



Prímaz – (R\$ mil)

Ano	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Meses	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Entradas	5.581	9.826	12.150	12.130	12.525	12.839	13.160	12.766	13.243	13.583	13.930
Lucro	7.114	9.721	12.072	12.077	12.339	12.615	12.928	12.671	13.018	13.334	13.697
Amortização Diferido + Depreciação	9	49	92	155	201	240	249	256	242	247	251
Saques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação do Capital de Giro	(1.542)	56	(45)	(102)	(16)	(16)	(17)	(161)	(18)	(18)	(18)
Saídas	124	190	219	235	219	234	238	253	248	253	258
Investimentos	124	190	219	235	229	234	238	253	248	253	258
Amortizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo do Período	5.457	9.635	11.931	11.896	12.295	12.605	12.922	12.513	11.995	13.330	13.672

Fonte: Empresas / Z3M

Gribel – (R\$ mil)

Ano	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Meses	6	12	12	12	12	12	12	12	12	11	12
Entradas	345	4.693	7.212	8.059	7.877	8.082	8.269	8.469	8.665	8.866	9.081
Lucro	1.141	5.049	7.279	7.438	7.496	7.713	8.076	8.340	8.554	8.753	8.983
Amortização Diferido + Depreciação	70	282	364	402	421	386	209	147	129	131	116
Saques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variação do Capital de Giro	(866)	(637)	(431)	222	(39)	(17)	(17)	(18)	(17)	(18)	(18)
Saídas	1.062	364	330	92	93	95	96	98	100	102	103
Investimentos	1.062	364	330	92	93	95	96	98	100	102	103
Amortizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo do Período	(716)	4.329	6.882	7.967	7.784	7.987	8.172	8.371	8.566	8.764	8.978

Fonte: Empresas / Z3M



Patrimônio Niterói – (R\$ mil)

Ano Meses	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Entradas	2.215	7.764	9.673	10.129	10.367	10.681	11.003	11.333	11.381	11.333	10.681	11.003	11.333	11.381	11.333	11.381	11.333	11.381	11.333	11.381	11.333	12.139
Lucro	3.323	7.686	9.218	9.444	9.729	10.049	10.551	10.991	11.103	11.103	10.991	11.103	11.333	11.447	11.447	11.447	11.447	11.447	11.447	11.447	11.447	11.799
Amortização Diferido + Depreciação	146	467	500	630	652	646	467	357	351	351	357	467	357	351	351	351	351	351	351	351	351	356
Saques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Varição do Capital de Giro	(1.255)	(389)	(145)	56	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)	(16)
Saídas	412	1.340	104	106	109	111	113	116	118	118	116	113	116	118	118	118	116	118	118	118	121	123
Investimentos	412	1.340	104	106	109	111	113	116	118	118	116	113	116	118	118	118	116	118	118	118	121	123
Amortizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo do Período	1.803	6.424	9.569	10.023	10.258	10.570	10.890	11.217	11.262	11.262	11.217	10.890	11.217	11.262	11.262	11.262	11.217	11.262	11.262	11.262	11.664	12.016

Fonte: Empresas / Z3M

Basimóvel – (R\$ mil)

Ano Meses	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Entradas	(189)	4.994	10.982	12.660	12.675	12.980	13.304	13.635	13.973	14.328	14.696	15.064	15.432	15.800	16.168	16.536	16.904	17.272	17.640	18.008	18.376	18.744
Lucro	1.462	4.938	11.751	12.136	12.431	12.695	12.989	13.299	13.658	14.018	14.398	14.768	15.138	15.508	15.878	16.248	16.618	16.988	17.358	17.728	18.098	18.468
Amortização Diferido + Depreciação	32	88	125	204	258	311	340	361	341	347	324	341	361	341	347	324	341	361	341	347	324	324
Saques	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Varição do Capital de Giro	(1.683)	(32)	(894)	320	(14)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(26)
Saídas	57	151	259	269	274	279	284	290	295	301	307	312	317	322	327	332	337	342	347	352	357	362
Investimentos	57	151	259	269	274	279	284	290	295	301	307	312	317	322	327	332	337	342	347	352	357	362
Amortizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo do Período	(246)	4.843	10.723	12.391	12.401	12.701	13.019	13.345	13.678	14.027	14.386	14.745	15.104	15.463	15.822	16.181	16.540	16.899	17.258	17.617	17.976	18.335

Fonte: Empresas / Z3M



Valor Econômico

De acordo com a metodologia e premissas descritas no presente laudo, os resultados da avaliação econômico-financeira das **Empresas**, em 31 de maio de 2007, podem ser representados pelos valores apresentados a seguir:

Valor Econômico – R\$ mil

VALOR ECONÔMICO - R\$ MIL	
TX DE DESCONTO	11,06%
ABREU	51.479
IPRICE	93.650
DEL FORTE	71.818
PRIMAZ	69.651
GRIBEL	38.604
AMÉRICAS	20.181
ÉTICA	86.623
BRITO	92.758
BASIMOVEL	60.156
PATRIMOVEL	54.592
VALOR ECONÔMICO CONSOLIDADO	639.512

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)