



BrasilBrokers

Brasil Brokers Participações S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - 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.
 Código ISIN das Ações: BRBRKACNOR4

Código de negociação na BM&FBOVESPA: BBRK3

Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/REM/2011/004, obtido em 4 de Fevereiro de 2011.

21.905.805 Ações Ordinárias

Valor da Distribuição: R\$ 173.055.859,50

Preço por Ação R\$ 7,90

A Brasil Brokers Participações S.A. ("Companhia") está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 21.905.805 (vinte e um milhões, novecentos e cinco mil e oitocentas e cinco) ações ordinárias de sua emissão, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sob coordenação do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Credit Suisse" ou "Coordenador Líder"), do Banco Morgan Stanley S.A. ("Morgan Stanley") e do HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo ("HSBC") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Morgan Stanley, "Coordenadores" e com a participação de instituições intermediárias autorizadas a operar junto à BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Corretoras" e "BM&FBOVESPA", respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"). Serão também realizados, simultaneamente, esforços de colocação das Ações no exterior realizados pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, Morgan Stanley & Co. Incorporated e HSBC Securities (USA) Inc. (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (qualified institutional buyers) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Rule 144A editada ao amparo do Securities Act of 1933 dos Estados Unidos da América ("Regra 144A" e "Securities Act", respectivamente), com base em isenções de registro previstas no Securities Act, e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulation S editado ao amparo do Securities Act ("Regulamento S"), observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor que invista no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 e alterações posteriores ("Resolução CMN nº 2.689"), da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores ("Instrução CVM 325"), e da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei nº 4.131" e "Oferta", respectivamente). A Oferta ou as Ações não foram e nem serão registradas na Securities and Exchange Commission ("SEC") ou em qualquer outra agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais, conforme definido abaixo) poderá ser acrescida em até 15%, ou seja, em até 3.285.870 (três milhões, duzentas e oitenta e cinco mil e oitocentas e setenta) Ações, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), conforme opção outorgada pela Companhia ao Morgan Stanley ("Agente Estabilizador"), as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Opção de Lote Suplementar"). O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Brasil Brokers Participações S.A. celebrado entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta e, na qualidade de interveniente-anuente, a BM&FBOVESPA ("Contrato de Distribuição") e por um período de até 30 (trinta) dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação ao Coordenador Líder e ao HSBC, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento da precificação da Oferta tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores.

Adicionalmente, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderiam ser, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores, acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 4.381.161 (quatro milhões, trezentas e oitenta e uma mil e cento e sessenta e uma) ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, mas não foram. ("Ações Adicionais").

Na emissão das Ações pela Companhia, haverá exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores ("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 com base no resultado do Procedimento de Bookbuilding conduzido pelos Coordenadores junto a Investidores Institucionais, realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional. O Preço por Ação foi calculado tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade da demanda por Ações coletada junto a Investidores Institucionais, em conformidade com o artigo 23, parágrafo 1.º, e o artigo 44 da Instrução CVM 400, e de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). Nos termos do inciso III do parágrafo primeiro do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação encontra-se justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promove a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações será aferido com a realização do Procedimento de Bookbuilding, que reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas ordens de investimento no contexto da Oferta.

	Preço (em R\$) ⁽¹⁾⁽²⁾	Comissões (em R\$) ⁽¹⁾⁽²⁾	Recursos (em R\$) ⁽¹⁾⁽²⁾
Preço por Ação.....	7,90	0,36	7,54
Oferta Primária.....	173.055.859,50	7.787.513,68	165.268.345,82
Total.....	173.055.859,50	7.787.513,68	165.268.345,82

⁽¹⁾ Sem dedução das despesas da Oferta.

⁽²⁾ Sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar.

A realização da Oferta, bem como seus termos e condições, foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de dezembro de 2010, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Rio de Janeiro ("JUCERJA") e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico" em 23 de dezembro de 2010. O efetivo aumento do capital da Companhia, realizado dentro de seu capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas na subscrição de Ações objeto da Oferta, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e o Preço por Ação, foram autorizados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 3 de Fevereiro de 2011 após a precificação da Oferta e antes da concessão do registro da Oferta pela CVM, cuja ata também será devidamente arquivada na JUCERJA e publicada no jornal "Valor Econômico" edições regionais do RJ e SP na data de publicação do Anúncio de Início e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro no dia posterior à data de publicação do Anúncio de Início.

A OFERTA FOI PREVIAMENTE SUBMETIDA À ANÁLISE DA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA") E DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM"), POR MEIO DO CONVÊNIO CELEBRADO ENTRE A CVM E A ANBIMA.

"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."

Este Prospecto Definitivo não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição e integralização das Ações. Ao decidir subscrever e integralizar as Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento em suas Ações.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", A PARTIR DA PÁGINA 86 DESTES PROSPECTO E TAMBÉM OS ITENS "4. FATORES DE RISCO" E "5. RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS EM RELAÇÃO À SUBSCRIÇÃO DAS AÇÕES.



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

Coordenadores



Coordenador Líder



Agente Estabilizador



(página intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E SUMÁRIO	7
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	9
DEFINIÇÕES.....	11
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA	22
SUMÁRIO DA COMPANHIA	24
VISÃO GERAL DA NOSSA COMPANHIA	24
MERCADO DE LANÇAMENTOS	26
MERCADO DE REVENDA.....	26
NOSSOS PONTOS FORTES E VANTAGENS COMPETITIVAS.....	27
NOSSA ESTRATÉGIA	29
ESTRUTURA SOCIETÁRIA	31
INFORMAÇÕES ADICIONAIS	32
PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA.....	33
SUMÁRIO DA OFERTA.....	35
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS	46
IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES	51
DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES RELATIVOS À COMPANHIA	53
INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA.....	54
COMPOSIÇÃO ATUAL DO CAPITAL SOCIAL E APÓS A OFERTA	54
HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS AÇÕES DE EMISSÃO DA COMPANHIA NA BM&FBOVESPA.....	55
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	56
QUANTIDADE, VALOR, CLASSE E RECURSOS LÍQUIDOS	57
DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES	58
INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E AGENTES DE COLOCAÇÃO INTERNACIONAL.....	58
APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS	59
MONTANTE DA OFERTA	59
RESERVA DE CAPITAL.....	59
PÚBLICO ALVO DA OFERTA	59
PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO NA OFERTA	59
OFERTA DE VAREJO	60

OFERTA INSTITUCIONAL	63
VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA.....	64
PRAZOS DA OFERTA	64
PREÇO POR AÇÃO	65
CRONOGRAMA DA OFERTA	66
CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E PLACEMENT FACILITATION AGREEMENT.....	67
INFORMAÇÕES DETALHADAS SOBRE A GARANTIA FIRME DE LIQUIDAÇÃO	67
CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO	68
CONTRATO DE ESTABILIZAÇÃO	69
NEGOCIAÇÃO NA BM&FBOVESPA.....	69
ACORDOS DE RESTRIÇÃO À VENDA DE AÇÕES (LOCK-UP)	69
INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DE AÇÕES	72
ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA	72
SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA	73
INADEQUAÇÃO DA OFERTA	73
INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA	73
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA.....	74
<i>Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder</i>	<i>74</i>
<i>Relacionamento entre a Companhia e o Morgan Stanley</i>	<i>74</i>
<i>Relacionamento entre a Companhia e o HSBC</i>	<i>75</i>
COORDENADORES DA OFERTA	77
<i>Coordenador Líder.....</i>	<i>77</i>
CORRETORAS	78
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA	79
APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES DA OFERTA.....	80
COORDENADOR LÍDER.....	80
BANCO MORGAN STANLEY S.A.	81
HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO	82
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	84
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA	86
RISCOS RELACIONADOS A OFERTA	86
<i>A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações pelo preço e na ocasião que desejam.</i>	<i>86</i>

<i>Os investidores desta Oferta provavelmente sofrerão diluição imediata do valor contábil de seus investimentos na aquisição das nossas Ações, bem como nossos acionistas poderão sofrer diluição em decorrência do exercício futuro de opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações.</i>	86
<i>Os titulares de nossas Ações poderão não receber dividendos.</i>	87
<i>Vendas substanciais das ações, ou a percepção de vendas substanciais de ações de nossa emissão depois da Oferta poderão causar uma redução no preço das ações de nossa emissão.</i>	87
<i>A captação de recursos adicionais por meio de uma oferta de ações poderá diluir a participação acionária dos investidores em nossa Companhia.</i>	87
<i>Estamos realizando uma Oferta de Ações no Brasil, com esforços de vendas no exterior, o que poderá nos deixar expostos a riscos de litígio relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos de litígio relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.</i>	88
<i>A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante sua participação no Procedimento de Bookbuilding, poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores da Oferta Institucional que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão no mercado secundário.</i>	89
CAPITALIZAÇÃO	90
DILUIÇÃO	91
PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES	91
DESCRIÇÃO COMPARATIVA ENTRE O PREÇO POR AÇÃO E O PREÇO PAGO POR ADMINISTRADORES, CONTROLADORES OU DETENTORES DE OPÇÕES DE EMISSÃO DE AÇÕES	92

2. ANEXOS	95
ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.....	97
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2010, APROVANDO A OFERTA	119
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 3 DE FEVEREIRO DE 2011 PARA APROVAR O PREÇO DE EMISSÃO DAS AÇÕES E O AUMENTO DE CAPITAL DA COMPANHIA	123
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA PARA HOMOLOGAR O AUMENTO DE CAPITAL DA COMPANHIA	127
DECLARAÇÃO DA COMPANHIA, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400.....	131
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400.....	135
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2008 E RESPECTIVOS PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES.	139
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2009 E RESPECTIVOS PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES	173
INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REFERENTES AOS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E DE 2009 E RESPECTIVOS RELATÓRIOS DE REVISÃO ESPECIAL DOS AUDITORES INDEPENDENTES	209
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA	283

1. INTRODUÇÃO E SUMÁRIO

(página intencionalmente deixada em branco)

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto contém estimativas e perspectivas para o futuro, principalmente nas seções “Sumário da Companhia”, “Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” nas páginas 24 e 86, respectivamente, deste Prospecto, e os itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” nas páginas 304 e 322 do Formulário de Referência.

As estimativas e perspectivas para o futuro têm por embasamento, em grande parte, expectativas atuais e projeções sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou podem afetar os nossos negócios e operações. Embora acreditemos que essas considerações sobre estimativas e perspectivas futuras sejam baseadas em assunções razoáveis, elas estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e são elaboradas levando em consideração as informações atualmente disponíveis para nós.

Muitos fatores importantes, além dos fatores discutidos neste Prospecto, podem impactar adversamente os nossos resultados tais como previstos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro. Tais fatores incluem, entre outros, os seguintes:

- 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 por incorporadoras e a redução da respectiva remuneração que cobramos;
- nossa capacidade de administrar conjuntamente e integrar todas 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;
- nossa capacidade de estabelecer parcerias com instituições financeiras para a originação de crédito imobiliário;
- 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;
- nossa capacidade de identificar novas oportunidades de negócios;
- rentabilidade média de projetos imobiliários no Brasil;

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

- disponibilidade de financiamento ao consumidor no Brasil;
- a interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias;
- outros fatores apresentados na seção “Fatores de Risco”, a partir da página 86 deste Prospecto e também os itens “4. Fatores de Risco” e “5. Risco de Mercado” nas páginas 304 e 322 do Formulário de Referência; 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 geográfico sem que atuamos.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “deverá”, “visa”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e outras palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. As considerações sobre estimativas e perspectivas para o futuro incluem informações atinentes a resultados e projeções, estratégia, planos de financiamentos, posição concorrencial, ambiente do setor, oportunidades de crescimento potenciais, os efeitos de regulamentação futura e os efeitos da concorrência. Tais estimativas e perspectivas para o futuro referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que nem nós, nem os Coordenadores, nem os Agentes de Colocação Internacional assumimos a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Em vista dos riscos e incertezas aqui descritos, as estimativas e perspectivas para o futuro constantes neste Prospecto e no Formulário de Referência podem não vir a se concretizar, muitas das quais estão além da nossa capacidade de controle ou previsão. Tendo em vista estas limitações, os investidores não devem tomar suas decisões de investimento exclusivamente com base nas estimativas e perspectivas para o futuro contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência.

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto e no Formulário de Referência, os termos “Companhia”, “BR Brokers”, “Brasil Brokers” ou “nós” referem-se, a menos que o contexto determine de forma diversa, à Brasil Brokers Participações S.A. Abaixo, seguem algumas definições relevantes:

Abyara	Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.
Acionistas	Nossos atuais acionistas.
Acionistas Controladores	Grupo de acionistas composto por (i) Fundo Gulf I de Investimento em Participações; (ii) Aguinaldo Del Giudice; (iii) Alexandre Costa Fonseca; (iv) Alexandre Gribel Homem de Castro; (v) Ângela Nerly Pereira; (vi) Antonio Carlos da Costa; (vii) Ariovaldo da Silva Rocha Filho; (viii) Bernardo Bartholdy Gribel; (ix) Carlos Eduardo Cunha Lima; (x) Cristiano Motta da Cruz; (xi) Eduardo Elias Sauma Resk Filho; (xii) Elizabeth Cristina da Costa; (xiii) Fernando de Melo Moraes; (xiv) Fernando Alves de Oliveira; (xv) Gustavo José Torres de Brito; (xvi) Luiz Eduardo Haus Sukienik; (xvii) Luiz Augusto Amoedo Amoedo; (xviii) Jorge Afif Cury Filho; (xix) Lucinéia Davanço de Carvalho Souto; (xx) Marcelo Louzada de Mattos; (xxi) Marcelo Silva Pereira; (xxii) Maria Luci da Costa; (xxiii) Marilúcia Daher da Costa; (xxiv) Marlei Feliciano; (xxv) Milton Goldfarb; (xxvi) Paulo César Petrin; (xxvii) Paulo Roberto da Costa; (xxviii) Paulo Roberto Dias Sardenberg; (xxix) PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações; (xxx) Plínio Augusto de Serpa Pinto; (xxxi) Rafael dos Santos Selva; (xxxii) Ricardo Cabral Abreu; (xxxiii) Ricardo Pitchon; (xxxiv); Túlio Alves dos Santos; (xxxv) Valoni Adriano Procópio; e (xxxvi) Washington dos Santos Rosa, que estão vinculados por acordo de acionistas ou de controle comum que exerce o controle da Companhia.
Ações	21.905.805 (vinte e um milhões, novecentas e cinco mil e oitocentas e cinco) ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta.

DEFINIÇÕES

Ações do Lote Suplementar

Até 3.285.870 (três milhões, duzentas e oitenta e cinco mil e oitocentas e setenta) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, correspondendo a até 15% do total das Ações, conforme opção para aquisição de tais Ações do Lote Suplementar, a ser outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 e nas mesmas condições e preço das Ações.

Acordos de Não Disposição ou “Lock-Up Agreements”

Acordo celebrado pela Companhia, pelos Administradores e o Fundo Gulf I de Investimento em Participações (“Pessoas Sujeitas às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários”), por meio do qual estes se obrigam a não alienar as ações de emissão da Companhia de sua titularidade e derivativos lastreados em tais ações por período de 90 dias contados da publicação do Anúncio de Início da Oferta, exceto (i) a transferência, direta ou indireta, por Pessoas Sujeitas às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários para quaisquer de seus respectivos acionistas, controladores, controladas ou coligadas; (ii) a transferência, direta ou indireta, de valores mobiliários entre acionistas, controladoras, controladas ou coligadas de Pessoas Sujeitas às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários; (iii) a transferência por Pessoas Sujeitas às Restrições de Transferência de Ações de Valor Mobiliário de sua titularidade para uma ou mais pessoas físicas com o propósito de torná-las elegíveis para cargos no Conselho de Administração da Companhia, quando aplicável; (iv) a transferência do valor mobiliário devido por representante de Pessoas Sujeitas às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários que ocupe cargo no Conselho de Administração da Companhia para Pessoas Sujeitas às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários ou para outra pessoa física por eles designada com o propósito de torná-la elegível para cargo no Conselho de Administração da Companhia, quando aplicável, na hipótese do referido representante de Pessoas Sujeitas às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários ser destituído do referido cargo ou, por qualquer razão, deixá-lo; e (v) transferências no âmbito de planos de opção de compra de ações existentes ou que vierem a ser aprovados pela Companhia, desde que as ações subjacentes às opções não possam ser transferidas a terceiros durante o período restritivo. Nenhuma autorização será necessária caso as atividades de formador de mercado sejam realizadas por corretoras pertencentes ao grupo econômico dos Coordenadores. O acordo estabelece ainda que (a) o Sr. Jorge Cury, membro do Conselho de Administração da Companhia, poderá transferir até 248.800 (duzentas e quarenta e oito mil e

DEFINIÇÕES

oitocentas) ações de emissão da Companhia, representativas de 13% do total de ações de emissão da Companhia por ele detidas e de 0,15% do capital social total da Companhia; (b) o Sr. Plínio Serpa Pinto, membro do Conselho de Administração da Companhia, poderá transferir até 1.345.230 (um milhão, trezentas e quarenta e cinco mil e duzentas e trinta) ações de emissão da Companhia, representativas de 30% do total de ações de emissão da Companhia por ele detidas e de 0,8% do capital social total da Companhia; e (c) o Gulf FIP, acionista controlador da Companhia, poderá transferir até 262.480 (duzentas e sessenta e duas mil e quatrocentas e oitenta) ações de emissão da Companhia, representativas de 1,5% do total de ações de emissão da Companhia por ele detidas e de 0,16% do capital social total da Companhia.

Administração	O conselho de administração e a diretoria da Companhia.
Administradores	Membros do conselho de administração e diretoria da Companhia.
Agentes de Colocação Internacional	<i>Credit Suisse Securities (USA) LLC, Morgan Stanley & Co. Incorporated e HSBC Securities (USA) Inc.</i>
Agente Estabilizador	Banco Morgan Stanley S.A.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
ANDIMA	Associação Nacional das Instituições de Mercado Financeiro.
Anúncio de Encerramento	Anúncio informando acerca do resultado final da Oferta, a ser publicado imediatamente após a distribuição da totalidade das Ações no jornal “Valor Econômico”, edição nacional, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio informando acerca do início do período de distribuição das Ações, a ser publicado no jornal “Valor Econômico”, edição nacional, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Retificação	A divulgação da revogação ou qualquer modificação da Oferta, por meio do jornal “Valor Econômico”, edição nacional, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400.
Avance	Avance Negócios Imobiliários S.A.

DEFINIÇÕES

Aviso ao Mercado	Aviso informando acerca de determinados termos e condições da Oferta, publicado em 26 de janeiro de 2011 e republicado em 2 de fevereiro de 2011 no jornal “Valor Econômico”, edição nacional, nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução CVM 400.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadoria e Futuros.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Conselho de Administração	Conselho de Administração da Companhia.
Contrato de Colocação Internacional ou <i>Placement Facilitation Agreement</i>	<i>Placement Facilitation Agreement</i> , celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional, regulando o esforço de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Brasil Brokers Participações S.A. celebrado em 3 de fevereiro de 2011, entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta e, na qualidade de interveniente-anuente, a BM&FBOVESPA.
Código Civil	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
COFECI	Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Companhia, “Brasil Brokers” ou “Br Brokers”	Brasil Brokers Participações S.A.
Conselheiro(s) Independente(s)	Conforme o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, Conselheiro(s) Independente(s) caracteriza(m)-se por: (i) não ter(em) qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não ser(em) Acionista(s) Controlador(es), cônjuge(s) ou parente(s) até segundo grau daquele, ou não ser(em) ou não ter(em) sido, nos últimos 3 anos, vinculado(s) a sociedade ou entidade relacionada ao Acionistas Controladores; (iii) não ter(em) sido, nos últimos 3 anos, empregado(s) ou diretor(es) da Companhia, do Acionistas Controladores ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não ser(em) fornecedor(es) ou comprador(es), direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia em magnitude que implique perda de independência; (v)

DEFINIÇÕES

não ser(em) funcionário(s) ou administrador(es) de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não ser(em) cônjuge(s) ou parente(s) até segundo grau de algum administrador da Companhia; e (vii) não receber(em) outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação de capital estão excluídos desta restrição). Quando, em resultado do cálculo do número de Conselheiros Independentes, obter-se um número fracionário 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.

Serão ainda considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos por meio das faculdades previstas no artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei 6.404/76.

Constituição Federal

Constituição Federal da República Federativa do Brasil.

Coordenador Líder

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

Coordenadores da Oferta

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., Banco Morgan Stanley S.A. e HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo, quando considerados em conjunto.

COPOM

Comitê de Política Monetária do Banco Central.

Corretoras

Instituições intermediárias autorizadas a operar na BM&FBOVESPA, contratadas para fazer parte exclusivamente do esforço de colocação de Ações da Oferta perante Investidores Não-Institucionais.

CSC

Centro de Serviço Compartilhado.

CSLL

Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

Data de Liquidação

O terceiro dia útil contado da publicação do Anúncio de Início.

Delforte Iprice

Del Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Dólar, Dólares ou US\$

Moeda oficial dos Estados Unidos da América.

EMBRAESP

Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio.

EUA

Estados Unidos da América.

DEFINIÇÕES

Frema	Frema Consultoria Imobiliária Ltda
Formulário de Referência	O Formulário de Referência da Companhia.
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.
Governo Federal ou União	Governo da República Federativa do Brasil.
HSBC	HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo.
IBGC	Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços.
IFRS	<i>International Financial Reporting Standards</i> ou Normas Internacionais de Contabilidade .
IGP-DI	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getulio Vargas.
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getulio Vargas.
Índice BOVESPA	O índice é o valor atual de uma carteira teórica de ações negociadas na BM&FBOVESPA, constituída a partir de uma aplicação hipotética, que reflete não apenas as variações dos preços das ações, mas também o impacto da distribuição dos proventos, sendo considerado um indicador que avalia o retorno total das ações que o compõe.
INPC	Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IBGE.
INPI	Instituto Nacional de Propriedade Industrial.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta e Corretoras, quando considerados em conjunto.
Instrução CVM 325	Instrução CVM n.º 325, de 27 de janeiro de 2000, e alterações posteriores.
Instrução CVM 358	Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.

DEFINIÇÕES

Instrução CVM 400	Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.
Instrução CVM 409	Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, e alterações posteriores.
Instrução CVM 480	Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009.
Instrução CVM 482	Instrução CVM n.º 482, de 5 de abril de 2010.
Investidores Estrangeiros	Investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>), conforme definidos na Regra 144A em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o disposto no <i>Securities Act</i> e nos regulamentos editados ao amparo do <i>Securities Act</i> , e nos demais países que não o Brasil e os Estados Unidos da América, para pessoas não residentes, domiciliadas, ou com sede nos Estados Unidos da América (<i>non-U.S. persons</i>), de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e com base no Regulamento S no âmbito do <i>Securities Act</i> e, em ambos os casos, desde que tais investidores sejam registrados na CVM e invistam no Brasil nos termos da Lei 4.131 ou da Resolução CMB 2.689 e da Instrução CVM 325.
Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento registrado na BM&FBOVESPA cujas ordens individuais ou globais de investimento excedam R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, em qualquer caso, residentes e domiciliadas no Brasil e que não sejam considerados Investidores Institucionais, que decidam participar da Oferta de Varejo com pedidos de investimento de, no mínimo, R\$3.000,00 (três mil reais) e, no máximo, R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que preencheram o Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, de acordo com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo.

DEFINIÇÕES

IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
IPO	<i>Initial Public Offering</i> , ou oferta pública inicial de ações.
Lei 4.131	Lei n.º 4.131, de 3 de setembro de 1962, e alterações posteriores.
Lei 11.638	Lei n.º 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e alterações posteriores.
Lei das Sociedades por Ações	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
Lei do Mercado de Capitais	Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
NAHB	<i>National Association of Home Builders</i> .
Oferta	Oferta pública de distribuição primária de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400, sob coordenação dos Coordenadores e com a participação das Corretoras, e com esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A do Securities Act, com base em isenções de registro previstas no Securities Act, e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S, observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor que invista no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN n.º 2.689, da Instrução CVM 325e da Lei n.º 4.131.
<i>Offering Circular</i>	O <i>Preliminary Offering Circular</i> e o <i>Final Offering Circular</i> , com seus aditamentos e complementos, conforme definidos no Contrato de Colocação Internacional, quando considerados conjuntamente.
OPA	Oferta Pública de Aquisição de ações.

DEFINIÇÕES

Opção de Lote Suplementar	Opção outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador para aquisição de um lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 3.285.870 (três milhões, duzentas e oitenta e cinco mil e oitocentas e setenta) Ações de emissão da Companhia, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 (trinta) dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação ao Coordenador Líder e ao HSBC, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento da precificação da Oferta tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores.
Pedido de Reserva	Formulário específico a ser preenchido pelos Investidores Não-Institucionais destinado à subscrição de Ações no âmbito da Oferta de Varejo.
Período de Colocação	Período que se inicia na data de publicação do Anúncio de Início e se encerra na Data de Liquidação, limitado ao período seis meses contados da publicação do Anúncio de Início.
Período de Reserva	O período iniciado e encerrado em 2 de fevereiro de 2011, o qual poderia ter sido prorrogado a critério dos Coordenadores, para a realização dos respectivos Pedidos de Reserva pelos Investidores Não-Institucionais.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, controladores ou administradores dos Agentes de Colocação Internacional, das Instituições Participantes da Oferta e da emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
PIB	Produto Interno Bruto.
PIS	Programa de Integração Social.
Plano de Opção	Plano de Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações da Companhia.

DEFINIÇÕES

Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, as normas e instruções da CVM e os Pronunciamentos Contábeis emitidos pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON.
Prazo da Oferta	Prazo de até seis meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, para a distribuição das Ações no âmbito da Oferta.
Preço por Ação	R\$ 7,90 (sete reais e noventa centavos).
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	O procedimento de coleta de intenções de investimento realizado junto aos Investidores Institucionais, no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, III da Lei das Sociedades por Ações e com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400, e junto aos Investidores Estrangeiros no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional.
Prospecto Definitivo	Este Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações da Brasil Brokers Participações S.A.
Prospecto Preliminar	O Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações da Brasil Brokers Participações S.A.
Prospectos	Este Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar, quando considerados conjuntamente.
Real, Reais ou R\$	Moeda oficial do Brasil.
Rede Morar	Rede Morar Ltda.
Regra 144 A	<i>Rule 144A</i> , editada pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> .
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA que disciplina os requisitos para negociação de valores mobiliários em segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA, com regras diferenciadas de governança corporativa.
Regulamento S	<i>Regulation S</i> , editada pela SEC ao amparo do <i>Securities Act</i> .
Resolução CMN 2.689	Resolução do CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000.

DEFINIÇÕES

SAP	Sigla em inglês para Sistema, Aplicações e Produtos (<i>System, Application and Products</i>).
SEC	<i>Securities and Exchange Commission</i> , Comissão de Valores Mobiliários dos Estados Unidos da América.
<i>Securities Act</i>	Lei de valores mobiliários dos Estados Unidos da América.
TJLP	Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo CMN.
TR	Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central.
US GAAP	Princípios Contábeis Geralmente Aceitos nos Estados Unidos da América.

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 JUCERJA sob o NIRE 33.3.0028096-1.
Sede	Avenida das Américas nº 500, bloco 19, salas 303 e 304, Barra da Tijuca, Município do Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-904.
Diretoria de Relações com Investidores	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) 3433-3000 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 da Companhia	Ernst & Young Terco Auditores Independentes, localizada na Rua do Ouvidor 88, 6º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, telefone (21) 2222-3100 e fac-símile (21) 2232-0600. Em 1º de outubro de 2010, a Terco Grant Thornton Auditores Independentes foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após essa incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
Instituição Financeira Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Av. Hugo Beolchi 900, 15º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, telefone (55 11) 5029-1908.
Novo Mercado	As Ações serão listadas no segmento do Novo Mercado no dia útil seguinte a publicação do Anúncio de Início. Nossas ações ordinárias estão listadas no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA onde são negociadas sob o código "BBRK3". Nossas ações ordinárias integram o Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada – IGC da BM&FBOVESPA.
Jornais nos quais a Companhia divulga informações	Jornal Valor Econômico (edições regionais do Rio de Janeiro e São Paulo) 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) 3433-3000, pelo fax (55 21) 3433-3065 e pelo email ri@brbrokers.com.br.

Informações Adicionais

Quaisquer informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas conosco, com os Coordenadores da Oferta, com a BM&FBOVESPA e com a CVM, nos endereços e páginas da Internet indicados na seção “Identificação dos Administradores, Consultores e Auditores”, na página 51 deste Prospecto.

Formulário de Referência

Informações detalhadas sobre nós, nossos negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no Formulário de Referência, a partir da página 283 deste Prospecto, leia-o antes da Oferta. As informações aqui contidas são consistentes com aquelas apresentadas no Formulário de Referência.

VISÃO GERAL DA NOSSA COMPANHIA

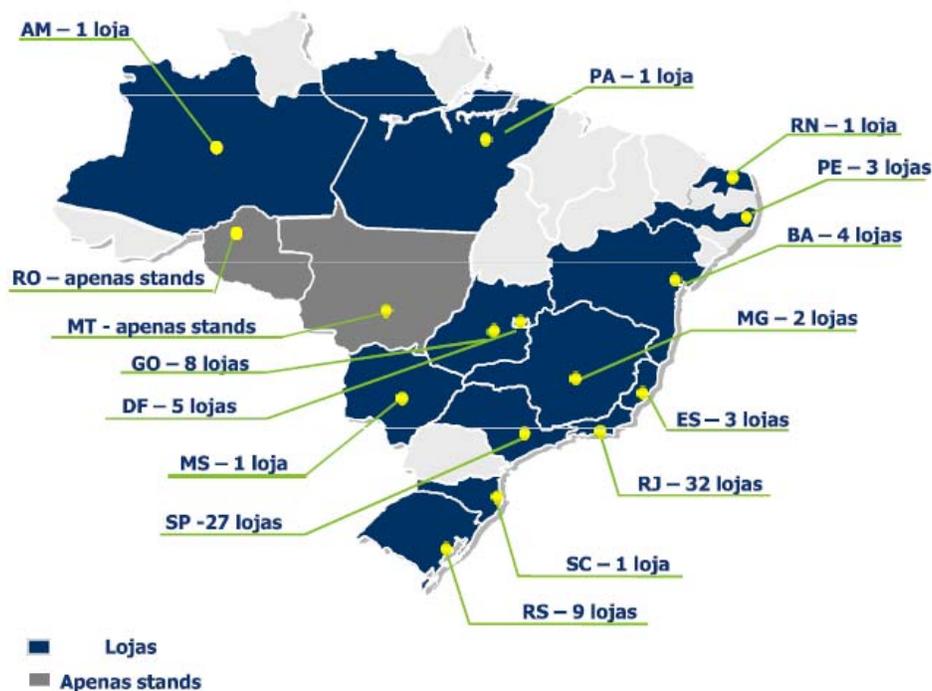
Acreditamos ser a maior empresa de intermediação e consultoria imobiliária no Brasil, em volume de vendas, tendo ultrapassado R\$11,0 bilhões em vendas contratadas e 56.000 unidades vendidas no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, já tínhamos R\$11,1 bilhões de vendas contratadas em relação a R\$7,8 bilhões para o mesmo período de 2009, representando um aumento de 43%.

Desde o nosso IPO, em outubro de 2007, adquirimos 10 empresas de intermediação e consultoria imobiliária, somando-se às 16 empresas que já integravam o nosso portfólio antes da nossa abertura de capital. Somos uma holding controladora de 26 subsidiárias e coordenamos, as áreas estratégica, financeira, marketing institucional, comercial e de planejamento de cada subsidiária de forma consistente e padronizada, o que nos confere a possibilidade de otimizar nossa estrutura de custos e obter sinergias, bem como identificar e disseminar melhores práticas entre nossas subsidiárias. Além disso, podemos nos beneficiar do ganho de escala junto às incorporadoras com as quais trabalhamos. Nossa base de clientes inclui mais de 300 incorporadores, incluindo todos os incorporadores listados na BM&FBovespa, além de pessoas físicas compradoras finais dos imóveis por nós intermediados, incluindo imóveis comerciais e residenciais em todas as faixas de renda.

Acreditamos ter sido pioneiros na implementação de um modelo de negócio tido por nós como único no mercado de intermediação imobiliária brasileiro: os sócios fundadores das imobiliárias por nós adquiridas permanecem como executivos à frente das operações de suas respectivas imobiliárias e como nossos acionistas, gerando um alinhamento de interesses entre os acionistas e a Companhia. Este modelo permite a manutenção de *expertise*, do conhecimento local na atuação da intermediação imobiliária e da sua respectiva rede de relacionamento, conferindo sustentabilidade ao negócio. A garantia de conhecimento local do negócio confere, ainda, um *know-how* que nos possibilita propor aos nossos clientes-incorporadores novos negócios e desenvolvimento de projetos. Além disso, o profundo conhecimento dos mercados em que atuam nossas subsidiárias nos proporciona significativa vantagem competitiva no mercado de revenda de imóveis usados, mercado esse onde a rede de relacionamentos de nossos sócios fundadores é de extrema importância.

A nossa presença em todas as regiões do Brasil, incluindo 15 estados e no Distrito Federal, por meio de 22 imobiliárias operacionais e com mais de 906 pontos de venda, evidencia nossa abrangência nacional, que é reforçada pelas nossas 98 lojas próprias, as 156 lojas credenciadas e mais de 12.500 corretores.

SUMÁRIO DA COMPANHIA



Além da intermediação imobiliária de lançamentos e de imóveis para revenda, oferecemos uma plataforma completa de serviços aos nossos clientes, desde a consultoria imobiliária, que conta com equipe focada em propor novos empreendimentos aos nossos clientes-incorporadores, até a promoção de financiamentos imobiliários. Em função da nossa *expertise* relacionada à consultoria imobiliária, conseguimos apresentar novas oportunidades de negócios a nossos clientes-incorporadores (incluindo a escolha de terreno e apresentação de um projeto básico) e participar de todas as etapas de concepção do projeto. Dessa forma, conseguimos obter comissões que acreditamos serem superiores à média de mercado bem como a exclusividade para venda em alguns destes projetos.

Recentemente, celebramos parceria estratégica com o HSBC para a originação de financiamento imobiliário para os nossos clientes do mercado de revenda, por meio da qual esperamos incrementar nossa receita e nossa rentabilidade. Com a parceria, apresentaremos aos nossos clientes uma solução integrada e célere para a aquisição de imóveis, qual seja, a contratação na própria consultoria imobiliária do respectivo financiamento. Além disso, o fortalecimento do nosso negócio de revenda de imóveis nos proporcionará maior diversificação das nossas fontes de receita. Acreditamos ainda que o mercado de vendas apresente maior recorrência de receitas e menos exposição a ciclos financeiros, que podem impactar de maneira significativa o mercado de lançamentos.

Centralizamos todas as nossas atividades financeiro-contábeis e de administração de pessoal. Esta centralização, com a implementação de sistemas integrados de gerenciamento, possibilitando maior controle de custos, nos permite ter gestão das despesas e, conseqüentemente, a possibilidade de reduzi-las de forma ágil e eficaz quando necessário. Estamos na fase final de implantação do nosso

novo sistema integrado de vendas que permitirá melhor controle de nossos processos, garantindo a qualidade de um bom serviço prestado, com agilidade na obtenção de informações e uniformização de procedimentos, além de uma plataforma integrada de vendas pela internet para todas as nossas consultorias imobiliárias. Este modelo nos tem permitido uma rápida expansão em nosso mercado de atuação, possibilitando a integração mais rápida de novas aquisições.

Os custos e despesas decorrentes do desenvolvimento de nossas atividades são majoritariamente fixos, fato que nos proporciona alta alavancagem operacional, isto é, o aumento nas vendas contratadas gera um crescimento proporcionalmente maior do lucro. É inerente à atividade de intermediação imobiliária a alta geração de caixa e o baixo endividamento, dada a necessidade de investimento não significativo para a prestação dos nossos serviços.

MERCADO DE LANÇAMENTOS

Em razão do déficit habitacional existente no Brasil, o mercado de lançamentos vem apresentando um crescimento expressivo nos últimos anos em função, principalmente, da redução da taxa de juros, do aumento da oferta de crédito imobiliário de longo prazo e do aumento da renda da população brasileira. Neste cenário, acreditamos que nos posicionamos como um importante agente consolidador. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, em torno de 82% das nossas vendas contratadas tiveram origem no mercado de lançamentos. No ano de 2009, lideramos o *ranking* de lançamentos imobiliários na região metropolitana de São Paulo, segundo dados da EMBRAESP, através da aquisição e posterior consolidação de nossas quatro operações nessa região: Frema, Avance, Abyara Brokers e Delforte Iprice.

MERCADO DE REVENDA

Acreditamos ser o líder no mercado de revenda de imóveis no Brasil, com mais de R\$1,8 bilhão de vendas contratadas no ano encerrado em 31 de dezembro de 2009. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, já tínhamos quase R\$ 1,7 bilhão de vendas contratadas e aproximadamente 6.700 unidades vendidas. Este mercado apresenta alto potencial de crescimento e consolidação. Estimamos que o Brasil tenha atualmente aproximadamente 70% de suas transações imobiliárias concentradas no mercado de revenda. Nos EUA, segundo dados do NAHB, o mercado de revenda é responsável por quase 93% das negociações imobiliárias. Apesar de ser o maior mercado para a realização dos negócios do setor imobiliário, o mercado de revenda é muito fragmentado, pois no Brasil, há atualmente cerca de 30 mil imobiliárias e 200 mil corretores, de acordo com dados da COFECI.

Pretendemos aumentar nossa participação no mercado de revenda, principalmente, através da aquisição de imobiliárias nos principais mercados do Brasil, e, em especial, no estado de São Paulo. Acreditamos que a nossa recente parceria com o HSBC acelerará nosso processo de expansão no mercado de vendas, pois representa um facilitador para o cliente que poderá encontrar em um único lugar o imóvel e também o crédito para sua aquisição, apresentando desta forma uma solução única para a aquisição do imóvel – one stop shop. Além disso, o fortalecimento do nosso negócio de revenda de imóveis nos proporcionará maior diversificação das nossas fontes de receita.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Acreditamos ainda que o mercado de revendas apresente maior recorrência de receitas e menos exposição a ciclos financeiros, que podem impactar de maneira mais significativa o mercado de lançamentos.

Ainda, o aumento da nossa participação nesse mercado poderá se dar também através da Rede Morar, que credencia imobiliárias de menor porte concedendo a elas um pacote de vantagens que inclui o acesso a uma lista maior de imóveis disponíveis para venda, condições mais vantajosas para a realização de propaganda e publicidade, além de ferramentas para o treinamento da força de vendas e gestão do negócio, bem como o acesso à parceria com o HSBC para originação de crédito imobiliário. Tais imobiliárias mantêm a sua própria marca incluindo apenas a menção ao credenciamento à Rede Morar. Recentemente, a Rede Morar passou a atuar no segmento de franquias, por meio das quais empreendedores interessados em ter seu próprio negócio podem investir, para então receber todo o direcionamento para a implantação do negócio e utilização da marca Rede Morar.

A tabela abaixo apresenta, para os períodos indicados, alguns de nossos indicadores financeiros e operacionais:

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2010	2009	2009	2008	2007
	(em milhares de R\$ exceto Margem líquida e Unidades vendidas)				
Receita Líquida	235.259	171.019	249.341	205.653	27.875
Lucro (prejuízo) líquido	50.745	29.710	44.927	26.521	(8.825)
Margem líquida ⁽¹⁾	22%	17%	18%	13%	(32%)
Unidades vendidas	49.289	40.448	56.769	48.090	9.424

⁽¹⁾ A margem líquida é a razão entre o lucro líquido e a receita líquida.

NOSSOS PONTOS FORTES E VANTAGENS COMPETITIVAS

Acreditamos que nossos principais pontos fortes são:

Alta capilaridade com sólida presença nacional. Temos uma plataforma altamente capilarizada, com presença em 90 cidades localizadas em 15 estados brasileiros, incluindo os principais centros urbanos do país e o Distrito Federal. Nossa ampla rede composta por mais de 906 pontos de venda, 98 lojas próprias, 156 lojas credenciadas e mais de 12.500 corretores, confere-nos maior facilidade em nosso processo de expansão contínua, maior acesso ao cliente final, bem como diminui nossa exposição a eventuais oscilações nos mercados em que atuamos. Entendemos que este seja um importante diferencial do ponto de vista dos nossos clientes incorporadores quando nos contratam para a venda de seus empreendimentos, pois nossa estrutura nos possibilita vender tais empreendimentos com mais rapidez em comparação aos nossos concorrentes que não possuem capilaridade semelhante. Acreditamos que com a finalização do processo de integração do nosso sistema de vendas e contínuo treinamento dos nossos corretores, ganharemos mais eficiência no processo de vendas podendo, com maior facilidade, consolidar nossa posição de liderança no setor.

Posição de Liderança nos mercados em que atuamos. Acreditamos ser líderes no mercado de lançamentos na maioria das regiões em que atuamos e o líder nacional no fragmentado mercado de revenda, gozando de reconhecimento e credibilidade perante a nossa base de clientes. A nossa posição no mercado de revenda foi alcançada por meio de nossa experiência e *know-how* de atuação neste mercado (por exemplo, gestão da força de vendas, implementação de controles internos mais eficazes, maiores investimentos, gestão de *marketing*, maior eficácia na verificação da documentação dos imóveis).

Parceria com instituições financeiras para financiamentos no mercado de revenda. A integração entre a venda e o financiamento do imóvel constitui uma importante vantagem competitiva, sendo um facilitador para o cliente final que poderá encontrar em um único lugar o imóvel e também o crédito para a sua aquisição, inserindo-nos no conceito de one stop shop. O estabelecimento dessas parcerias beneficia nossos clientes com uma solução de negócio que propicia a consultoria imobiliária na aquisição do imóvel e o acesso a uma fonte de financiamento. Nosso cliente com a intenção em adquirir os imóveis por nós comercializados conta com uma estrutura dedicada para processamento e aprovação dos créditos originados pela parceria de forma rápida e competitiva (fast track) diretamente em nosso ponto de venda.

Capacidade de identificar novas aquisições e integrá-las a nossa plataforma. Com pouco mais de três anos de atuação, alcançamos nossas metas, expandindo nossa presença no mercado imobiliário de forma significativa, apesar da crise econômica, demonstrando nossa capacidade de realizar nossos objetivos. Nossa abertura de capital ocorreu em outubro de 2007, após já termos adquirido 16 imobiliárias. Logo após, adquirimos mais 10 imobiliárias, as quais foram rapidamente integradas ao nosso modelo de negócio, extremamente focado em atingir resultados. Implementamos o SAP em todas as nossas subsidiárias no período de seis meses, aproximadamente. Em seguida, implementamos o CSC, unificando os sistemas e processos utilizados por nossas subsidiárias nas áreas contábil-financeira e de departamento pessoal, gerando ganhos de sinergia. Adicionalmente, agimos com rapidez durante a crise econômica ocorrida em 2008, reduzindo nossos custos e despesas, minimizando, assim, os efeitos da crise em nosso desempenho financeiro. Já nos primeiros sinais de recuperação econômica, investimos no aumento do número de lojas com foco no mercado de revenda, através da abertura de 17 lojas desde o fim do primeiro trimestre de 2009 até 30 de setembro de 2010, representando um aumento de 21%.

Modelo de negócio diferenciado. Acreditamos ser pioneiros na implementação de nosso modelo de negócio no País. Este modelo de negócio baseia-se na aquisição de consultorias imobiliárias que necessariamente mantenham o antigo controlador à frente do negócio. A remuneração do antigo controlador, e novo executivo, está diretamente atrelada à performance da consultoria imobiliária sob sua gestão, de forma a alinhar seus interesses aos dos nossos outros acionistas. Este modelo propicia a manutenção das relações já existentes e o conhecimento do mercado local, aproveitando a *expertise* do executivo que, aliada às melhores práticas de gestão, administração e a nossa rede de relacionamentos nacional, têm se mostrado altamente eficazes para o desempenho de nossas operações.

Administração experiente e multidisciplinar. Nossa Administração tem um caráter multidisciplinar, com executivos com mais de 14 anos de experiência no mercado de incorporação

imobiliária e no setor financeiro além de outros com mais de 30 anos de experiência no mercado de intermediação imobiliária, estes últimos oriundos de nossas subsidiárias. Acreditamos que a experiência acumulada e diversificada de nossos executivos, aliada a sua visão empreendedora e inovadora, focada em resultados, permite-nos identificar e aproveitar as melhores oportunidades de negócio de forma a gerar valor para os nossos acionistas.

NOSSA ESTRATÉGIA

Nossas principais estratégias de negócios são:

Buscar diversificação de nossas fontes de receita através do aumento da nossa atuação no mercado de revenda. Acreditamos que no longo prazo, o Brasil experimentará diminuição do déficit habitacional e escassez de terrenos disponíveis para a incorporação imobiliária, sobretudo nos grandes centros urbanos. Assim, entendemos que no longo prazo, o mercado de lançamentos tenderá a desacelerar a sua taxa de crescimento e nossa principal fonte de receitas tenderá a migrar gradativamente para o mercado de revenda, que deverá concentrar a grande maioria das negociações imobiliárias no Brasil. Antecipando esta tendência, já buscamos atualmente empregar esforços no sentido de desenvolver nossas atividades no mercado de revenda. Em 30 de setembro de 2009, tínhamos 2.238 corretores atuando no mercado de revenda e em 30 de setembro de 2010, aumentamos esse número para 2.726. Esse é um mercado bastante fragmentado, no qual acreditamos estar bem posicionados para atuar como um consolidador. Pretendemos expandir nossa atuação nesse mercado via expansão orgânica, por meio de aquisições de imobiliárias que atuem tradicionalmente neste setor e por meio de nossa parceria com o HSBC, pelo qual o cliente contará com um acelerado processo de aprovação de crédito junto ao banco, com a facilidade de ser atendido nos nossos próprios pontos de venda.

Ampliar nosso negócio por meio de novas aquisições. Buscaremos aproveitar oportunidades de aquisição de consultorias imobiliárias presentes em mercados onde ainda não atuamos, ou ainda, para reforçar nossa presença em mercados que consideramos estratégicos, como São Paulo, ou outros mercados que poderemos vir a considerar. Esta estratégia reflete nosso objetivo de nos manter como importante agente consolidador do mercado imobiliário brasileiro em todos os ramos nos quais atuamos e também em serviços complementares.

Desenvolver a Rede Morar. Ainda como parte de nosso plano de expansão no mercado de revenda, destacamos nosso plano de investimento para a nossa subsidiária Rede Morar, que atua como rede franqueadora e de credenciamento de imobiliárias associadas, presente em 15 cidades localizadas em 8 estados e 156 pontos de venda. Pretendemos focar o crescimento da Rede Morar, principalmente nos Estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo. A expansão da Rede Morar nos possibilitará atuar em nicho de mercado que acreditamos ser importantes para a nossa estratégia de crescimento. Além disso, a Rede Morar representa uma alternativa de crescimento mais barata, uma vez que o franqueado ou credenciado é o responsável por realizar os investimentos necessários à implementação do negócio.

Ampliar nosso portfólio de serviços. Pretendemos aumentar nossa atuação prestando serviços de administração de carteiras de locação, organização de documentos e preenchimento de

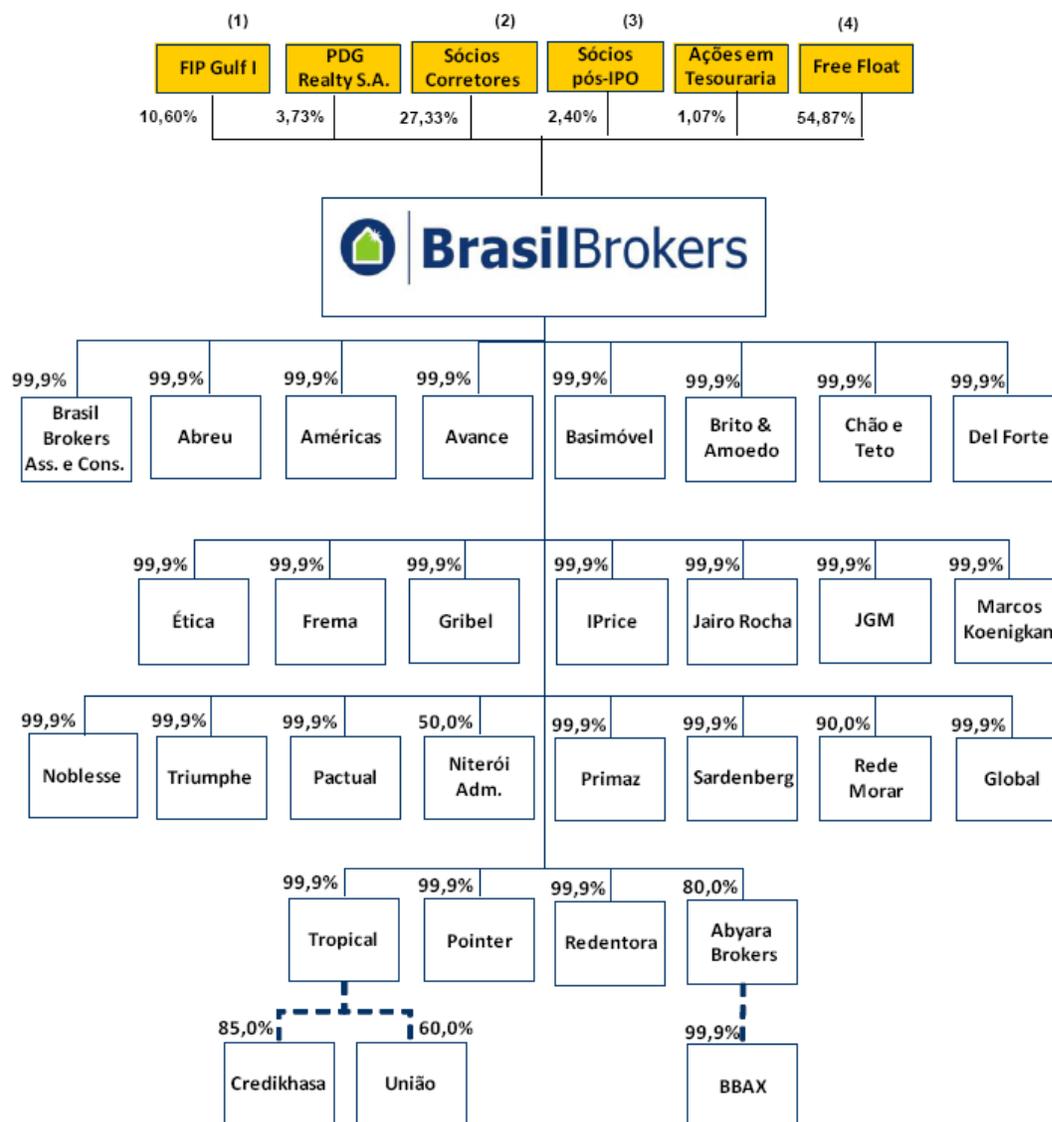
formulários com a finalidade de obtenção de crédito imobiliário e administração de condomínios, além de outros serviços geradores de receita recorrente. Com isso, buscamos uma maior estabilidade financeira e uma menor exposição às oscilações do mercado imobiliário brasileiro. Com estas operações, buscamos obter uma rentabilidade que nos permita não depender do mercado de lançamentos para suportar nossos custos fixos. Para uma rápida expansão neste setor, precisaremos fazer aquisições de companhias que atualmente já prestem estes serviços.

Expandir nossa cobertura geográfica no mercado de lançamentos. Entendemos ser fundamental para nossa estratégia de crescimento a expansão de nossa presença física, por meio da entrada em mercados que consideramos relevantes (cidades com mais de 400.000 habitantes e com potencial de desenvolvimento). Dentre estes mercados, destacam-se as regiões Sul, Sudeste e Nordeste, nas quais temos presença em aproximadamente 50%, 70% e 45%, respectivamente, das cidades relevantes consideradas por nós como alvo, o que acreditamos evidenciar nosso potencial de desenvolvimento nessas regiões. Pretendemos aumentar nossa cobertura nos mercados onde ainda não atuamos organicamente e por meio de aquisições.

Manter nossa disciplina financeira e crescimento responsável. Adotamos uma estrutura de capital que acreditamos ser conservadora. Nossa estrutura de capital é composta majoritariamente por recursos próprios que acreditamos nos conferir uma maior proteção contra oscilações em nosso negócio. Como a maior parte de nossa receita é oriunda das vendas realizadas no mercado de lançamentos, estamos sujeitos às oscilações sofridas pelos incorporadores tais quais: o atraso no lançamento de empreendimentos, atrasos na execução de obras, demora na obtenção de aprovações governamentais e eventuais dificuldades na obtenção de crédito para construção. Assim, parte de nossa estratégia de atuação consiste na manutenção de um caixa mínimo como forma de nos proteger contra os fatores externos que não podemos prever. Por tais motivos, acreditamos que nossa postura financeira conservadora é a mais adequada a nossa atual exposição aos nossos clientes incorporadores.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

ESTRUTURA SOCIETÁRIA



(1) Fundo Gulf I de Investimento em Participações cujo cotista é a empresa Tresefe Participações SA que, por sua vez, tem como acionistas os Senhores Ney Prado Junior (60,00%), Sergio Newlands Freire (25,00%), e Julio Cesar Piña Rodrigues (15,00%). A Tresefe Participações SA. está em fase de dissolução e os ativos (dentre os quais se encontram as quotas do FIP Gulf I de Investimento em Participações) serão entregues aos seus acionistas nas proporções das suas respectivas participações societárias.

(2) “Sócios Corretores” descritos acima são compostos pelos sócios das 16 corretoras que migraram para a companhia antes da Oferta Pública de Ações da Companhia ocorrida em outubro de 2007 e que assinaram o acordo de acionistas, todos os acionistas controladores diretos, com exceção dos acionistas Fundo Gulf I de Investimento em Participações (“FIP Gulf I”) e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 do Formulário de Referência.

(3) “Sócios pós-IPO” ex-proprietários das 10 subsidiárias adquiridas após o IPO, não são signatários do acordo de acionistas, mas tem bloqueios para a negociação das ações assim como os acionistas controladores. Desta forma, não são ações que estão em circulação no mercado. Este grupo de acionistas é composto por:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Humberto Martins; • Jonas Almeida Federighi Junior; • Jairo Cavalcanti Rocha; • Marcos Nogueira Koenigkan; • Mario Augusto Reis De Amorim; • Gilberto Messias Marques; • Sueli Aparecida M Ribeiro Borges; | <ul style="list-style-type: none"> • Luiz Fernando Gambi; • Jose Roberto Saldanha Federighi; • Rodrigo Melim; • Joaquim Antonio M Ribeiro; • Jairo Cavalcanti Rocha Filho; e • Haldane Jose Ribeiro Teixeira. |
|--|---|

(4) O *free float* indicado acima, de 54,87%, não considera as ações de propriedade dos “Sócios Pós IPO”, de 2,40%. O total de nossas ações em circulação no mercado é de 57,27%, conforme detalhado na seção 15.3 do Formulário de Referência.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nossa sede está localizada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, e o telefone de nosso departamento de atendimento aos acionistas é (55 21) 3433-3000. Nosso *website* é www.brbrokers.com.br. As informações disponíveis em nosso *website*, como também aquelas incluídas em qualquer material de *marketing* publicado na mídia e em propagandas em jornais e revistas, não são parte integrante deste Prospecto.

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA

Esta seção contempla, por exigência do parágrafo 3º, do artigo 40, da Instrução CVM 400, apenas alguns dos fatores de risco relacionados a nós. Esta seção não descreve todos os fatores de risco relativos a nós e as nossas atividades, os quais o investidor deve considerar antes de adquirir as Ações no âmbito da Oferta.

Assim, antes de tomar uma decisão de investimento nas Ações, recomendamos a leitura cuidadosa de todas as informações disponíveis neste Prospecto e no nosso Formulário de Referência, em especial a seção 4 “Fatores de Risco” e a seção 5 “Risco de Mercado” nas páginas 304 e 322, respectivamente, em que poderão ser avaliados todos os riscos aos quais estamos expostos. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos efetivamente ocorra, os negócios, a situação financeira e/ou os nossos resultados operacionais poderão ser afetados de forma adversa. Consequentemente, o investidor poderá perder todo ou parte substancial de seu investimento nas Ações. A leitura deste Prospecto não substitui a leitura do Formulário de Referência.

Os nossos resultados dependem fortemente do mercado de lançamentos imobiliários.

Atualmente, nossa atuação está concentrada no mercado de lançamentos imobiliários. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, 82% das nossas vendas foram provenientes do mercado de lançamentos. O mercado de lançamentos está sujeito aos movimentos do negócio de incorporação imobiliária, além de aprovações das obras pelos órgãos competentes e mudanças nas regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento. Eventuais restrições ao crédito e fatores macroeconômicos como aumento em taxas de desemprego também impactarão de maneira profunda a comercialização de unidades imobiliárias pelos incorporadores e, por consequência, por nós. Portanto, a ocorrência de quaisquer destes fatores podem afetar adversa e materialmente nossa atuação no mercado de lançamentos imobiliários e nossa condição financeira.

Nossa estratégia de aquisições envolve riscos relacionados à integração dos negócios adquiridos.

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.

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.

Podemos não ser capazes de manter ou aumentar nosso histórico de crescimento.

Podemos não ser capazes de aumentar ou manter níveis similares de crescimento alcançados no passado e nossos resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos de nosso desempenho futuro. Nosso crescimento interno exigiu, e espera-se que continue a exigir, uma considerável adaptação em nossos negócios, especialmente em controles internos e em nossos recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. Pretendemos continuar a expandir nossas atividades nos mercados em que atuamos, bem como em mercados de outras regiões ainda não exploradas, podendo resultar na necessidade de novas adaptações de nossos recursos e depender substancialmente da nossa capacidade de implementar e gerir a expansão desses recursos. Caso não sejamos capazes de crescer e manter um adequado índice composto de crescimento anual satisfatório, ou mesmo de responder de modo rápido e adequado a nossa expansão, nossos resultados financeiros e operacionais poderão vir a ser adversamente afetados.

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

Nosso modelo de negócios exige dos administradores das nossas subsidiárias profundo 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. Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a administração das nossas subsidiárias. A eventual perda dos principais executivos das nossas subsidiárias e a incapacidade de atrair novos profissionais com a mesma competência poderá causar um efeito relevante adverso nos nossos resultados operacionais.

Poderemos assumir eventuais contingências não identificadas no momento das aquisições.

No desenvolvimento de nossa estratégia, procuramos ampliar o nosso negócio por meio de aquisições. Por essa razão, podemos 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.

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir em nossas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, incluindo as informações contidas na seção “Fatores de Risco”, nas páginas 86 a 89, e nas nossas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas para uma maior compreensão das nossas atividades e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas nossas Ações.

Companhia	Brasil Brokers Participações S.A. Para maiores informações a respeito da Companhia, veja a seção “Sumário da Companhia”, na página 24 deste Prospecto.
Coordenador Líder	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Coordenadores	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., Banco Morgan Stanley S.A. e HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo, quando considerados em conjunto. Para maiores informações a respeito dos Coordenadores da Oferta, veja a seção “Apresentação dos Coordenadores da Oferta”, na página 80 deste Prospecto.
Corretoras	Instituições intermediárias autorizadas a operar na BM&FBOVESPA, contratadas para fazer parte exclusivamente do esforço de colocação de Ações da Oferta perante Investidores Não-Institucionais.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Brasil Brokers Participações S.A. celebrado em 3 de fevereiro de 2011, entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta e, na qualidade de interveniente-anuente, a BM&FBOVESPA.
Contrato de Colocação Internacional ou <i>Placement Facilitation Agreement</i>	<i>Placement Facilitation Agreement</i> , celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional, regulando o esforço de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional.
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Brasil Brokers Participações S.A., celebrado em 3 de fevereiro de 2011 entre a Companhia, os Coordenadores e a Morgan Stanley Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores e as Corretoras, considerados conjuntamente.

SUMÁRIO DA OFERTA

Instituição Financeira Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Agentes de Colocação Internacional	<i>Credit Suisse Securities (USA) LLC, Morgan Stanley & Co. Incorporated e HSBC Securities (USA) Inc.</i>
Ações	21.905.805 (vinte e um milhões, novecentas e cinco mil e oitocentas e cinco) ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta.
Oferta	Oferta pública de distribuição primária de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400, sob coordenação dos Coordenadores e com a participação das Corretoras, e com esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A editada ao amparo do Securities Act, com base em isenções de registro nos Estados Unidos da América previstas no Securities Act, e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S, observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor e, em qualquer caso, que invistam no Brasil por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pela legislação brasileira aplicável.
Opção de Lote Suplementar	Opção outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador para aquisição de um lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 3.285.870 (três milhões, duzentas e oitenta e cinco mil e oitocentas e setenta) Ações de emissão da Companhia, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 (trinta) dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do anúncio de início da Oferta, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação ao Coordenador Líder e ao HSBC, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento da precificação da Oferta tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores.
Valor total da Oferta	R\$ 173.055.859,50 (cento e setenta e três milhões, cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos).

Preço por Ação

O Preço por Ação foi fixado com base no resultado do Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores junto a Investidores Institucionais, em conformidade com o artigo 23, parágrafo 1.º, e o artigo 44 da Instrução CVM 400, e de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do inciso III do parágrafo primeiro do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação encontra-se justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promove a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações foi aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, que reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas ordens de investimento no contexto da Oferta.

**Procedimento de
*Bookbuilding***

Processo de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores no Brasil junto a Investidores Institucionais, em conformidade com o artigo 23, parágrafo 1º, e artigo 44 da Instrução CVM 400 e de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações e junto aos Investidores Estrangeiros no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional.

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destas no Procedimento de *Bookbuilding* até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Como foi verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertada (excluídas as Ações do Lote Suplementar), foi vedada a colocação de Ações para Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas. Os investimentos realizados para proteção (*hedge*) de operações com derivativos, incluindo operações de *total return swap* realizadas no Brasil ou no exterior, não serão considerados investimentos efetuados por Pessoas Vinculadas para fins da presente Oferta.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução de liquidez das Ações no mercado secundário. Para maiores informações acerca dos riscos relativos à participação de pessoas vinculadas no procedimento de *bookbuilding*, veja o fator de risco a esse respeito na página 86 deste Prospecto.

Público Alvo

A Oferta será direcionada, na Oferta de Varejo, aos Investidores Não-Institucionais e, na Oferta Institucional, aos Investidores Institucionais. Para mais informações, ver seção “Informações sobre a Oferta” deste Prospecto.

Investidores Estrangeiros

Investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), conforme definidos na Regra 144A em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o disposto no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e nos demais países que não o Brasil e os Estados Unidos da América, para pessoas não residentes, domiciliadas, ou com sede nos Estados Unidos da América (*non-U.S. persons*), de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e com base no Regulamento S no âmbito do *Securities Act* e, em ambos os casos, desde que tais investidores sejam registrados na CVM e invistam no Brasil nos termos da Lei 4.131 ou da Resolução CMB 2.689 e da Instrução CVM 325.

Investidores Não-Institucionais

Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, em qualquer caso, residentes e domiciliadas no Brasil e que não sejam considerados Investidores Institucionais, que decidam participar da Oferta de Varejo com pedidos de investimento de, no mínimo, R\$3.000,00 (três mil reais) e, no máximo, R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que preencheram o Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, de acordo com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo.

Investidores Institucionais

Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento registrado na BM&FBOVESPA cujas ordens individuais ou globais de investimento excedam R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros.

SUMÁRIO DA OFERTA

Oferta de Varejo	A quantidade de, no mínimo, 10% e, no máximo, 15% da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar, foi destinada prioritariamente a Investidores Não-Institucionais que realizaram seus Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, observado o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não-Institucional.
Oferta Institucional	A distribuição pública das Ações, o âmbito da Oferta, direcionada aos Investidores Institucionais.
Pedido de Reserva	Formulário específico celebrado em caráter irrevogável e irretratável preenchido durante o Período de Reserva pelo Investidor Não-Institucional que desejou participar da Oferta de Varejo.
Período de Reserva	Prazo de um dia útil, iniciado e encerrado em 2 de fevereiro de 2011, para os Investidores Não-Institucionais formularem seus Pedidos de Reserva.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, controladores ou administradores dos Agentes de Colocação Internacional, das Instituições Participantes da Oferta e da emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
Prazo da Oferta	A Oferta se encerrará em até seis meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, se este ocorrer primeiro, conforme previsto no art. 18 da Instrução CVM 400.

Regime de Colocação – Garantia Firme de Liquidação	Os Coordenadores realizarão a colocação das Ações objeto da Oferta em regime de garantia firme de liquidação. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação, individual e não solidária, dos Coordenadores de adquirir, nas respectivas proporções de garantias individuais e não solidárias prestadas por cada um dos Coordenadores, conforme limites indicados no Contrato de Distribuição, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (a) o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação individual e não solidária prestada pelos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição e (b) o número de Ações efetivamente colocado no mercado e liquidado pelos investidores. Tal garantia será vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e celebrado o Contrato de Distribuição.
Data de Liquidação	A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá até o terceiro dia útil contado da data da publicação do Anúncio de Início, com a entrega das Ações aos respectivos investidores.
Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar	A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar ocorrerá até o terceiro dia útil subsequente à data de exercício da Opção de Lote Suplementar.
Prazo de Exercício da Opção de Lote Suplementar	O período que se inicia a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e se encerra 30 (trinta) dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início.
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	As Ações conferem a seus titulares (a) direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia, sendo que cada ação corresponderá a um voto; (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado, nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (c) direito de alienação das ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação como por meio de operações sucessivas; (d) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar, conforme o caso; (e) direito de alienação de suas ações em oferta pública a ser efetivada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações de emissão da Companhia no Novo Mercado, segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente; e (f) todos os demais direitos assegurados às Ações, nos

termos previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações, conforme descritos no Prospecto Definitivo.

Para mais informações, ver o item “Direitos, Vantagens e Restrições das Ações”, na seção “Informações Relativas à Oferta”, na página 54 deste Prospecto, e a seção “Composição Atual do Capital Social”, constante da página 54 deste Prospecto.

**Direito de Venda Conjunta
(Tag along rights)**

A alienação do controle da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição (OPA) abrangendo a totalidade das ações de emissão da Companhia detidas pelos demais acionistas, 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 ao do alienante do Controle. Para mais informações, veja a seção “Composição Atual do Capital Social – Direitos, Vantagens e Restrições das Ações”, na página 57 deste Prospecto.

**Restrições à Venda de Ações
(Lock up)**

A Companhia, seus Administradores e o Fundo Gulf I de Investimento em Participações celebrarão acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia (*lock-ups*), por meio dos quais se comprometerão, durante o período de 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive (“Período Restritivo”), a: (i) não emitir, ofertar, vender, contratar a venda, dar em garantia, emprestar, conceder qualquer opção de compra ou de qualquer outra forma dispor ou conceder quaisquer direitos, registrar documento nos termos do *Securities Act* ou das leis brasileiras, em todos os casos relacionados a, qualquer ação ou qualquer opção ou *warrant* de compra de qualquer ação ou qualquer valor mobiliário conversível em, ou permutável por, ou que represente o direito de receber ações de emissão da Companhia; (ii) não celebrar qualquer contrato de *swap* ou qualquer acordo que transfira à outra parte, no todo ou em parte, qualquer valor econômico decorrente da titularidade das ações ou de qualquer valor mobiliário conversível, passível de exercício ou permutável por ações de emissão da Companhia, ou de *warrants* ou outro direito de compra de ações de emissão da Companhia, independentemente se tal operação seja realizada pela entrega das ações ou de qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, por dinheiro ou outra forma; e (iii) a não publicar anúncio com a intenção de efetuar qualquer operação acima descrita; exceto transferências realizadas para fins de estabilização do preço das Ações, com o

consentimento dos Coordenadores, no contexto da realização de atividades de formador de mercado, de acordo com a legislação aplicável, inclusive com a Instrução CVM 384 e com o Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas, para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. Nenhuma autorização será necessária caso as atividades de formador de mercado sejam realizadas por corretoras pertencentes ao grupo econômico dos Coordenadores. Tendo em vista que essa não é a primeira distribuição pública de ações da Companhia, que já possui suas ações listadas na BM&FBOVESPA, as restrições à transferência de Ações previstas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado não mais se aplicam à Companhia, sendo que as vedações impostas na primeira distribuição já foram integralmente cumpridas, estando esgotado o prazo de restrição decorrente da primeira distribuição. O acordo estabelece ainda que (a) o Sr. Jorge Cury, membro do Conselho de Administração da Companhia, poderá transferir até 248.800 (duzentas e quarenta e oito mil e oitocentas) ações de emissão da Companhia, representativas de 13% do total de ações de emissão da Companhia por ele detidas e de 0,15% do capital social total da Companhia; (b) o Sr. Plínio Serpa Pinto, membro do Conselho de Administração da Companhia, poderá transferir até 1.345.230 (um milhão, trezentas e quarenta e cinco mil e duzentas e trinta) ações de emissão da Companhia, representativas de 30% do total de ações de emissão da Companhia por ele detidas e de 0,8% do capital social total da Companhia; e (c) o Gulf FIP, acionista controlador da Companhia, poderá transferir até 262.480 (duzentas e sessenta e duas mil e quatrocentas e oitenta) ações de emissão da Companhia, representativas de 1,5% do total de ações de emissão da Companhia por ele detidas e de 0,16% do capital social total da Companhia.

Direito de Voto

Cada ação confere ao seu titular o direito a um voto em todas as deliberações da assembleia geral de acionistas, inclusive em matérias como a alteração do Estatuto Social, a eleição e destituição de membros do conselho de administração, bem como em outras matérias previstas na Lei das Sociedades por Ações e descritas na seção “Composição Atual do Capital Social”, constante da página 54 deste Prospecto.

Aprovações Societárias

A realização da Oferta foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de dezembro de 2010, cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal “Valor Econômico” em 23 de dezembro de 2010.

O efetivo aumento do capital da Companhia, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas na subscrição de Ações objeto da

Oferta, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei Sociedades por Ações, e o Preço por Ação foram autorizados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 3 de Fevereiro de 2011, após a precificação da Oferta e antes da concessão do registro da Oferta pela CVM, cuja ata será arquivada na JUCERJA e publicada no jornal “Valor Econômico” edições regionais do RJ e SP na data de publicação do Anúncio de Início e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro no dia imediatamente posterior à publicação do Anúncio de Início.

Capital Social da Companhia

O capital social da Companhia encontra-se atualmente dividido em 168.877.126 ações ordinárias.

Admissão à Negociação

As Ações objeto da Oferta serão negociadas no segmento Novo Mercado da BM&FBOVESPA sob o código “BBRK3”. Em 27 de setembro de 2007 a Companhia celebrou o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BM&FBOVESPA. A negociação das Ações terá início no dia seguinte a publicação do Anúncio de Início.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento em ações, sendo um investimento em renda variável, representa um investimento de risco e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Ações e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações.

“Free float” ou ações em circulação no mercado após a Oferta (sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar

Antes da realização da Oferta, 96.728.743 (noventa e seis milhões, setecentas e vinte e oito mil e setecentas e quarenta e três) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 57,3% de seu capital social estavam em circulação no mercado. Após a realização da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares, 118.634.548 (cento e dezoito milhões, seiscentas e trinta e quatro mil, quinhentas e quarenta e oito) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 62,2% de seu capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares, um montante de até 121.920.418 (cento e vinte e um milhões, novecentas e vinte mil e quatrocentas e dezoito) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 62,8% de seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Estabilização do Preço das Ações

O Morgan Stanley poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia, por um período de até 30 dias contados da 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, que será previamente aprovado pela BM&FBOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476, antes da publicação do Anúncio de Início.

Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos da realização da Oferta serão utilizados pela Companhia para (i) aquisição de novas subsidiárias e (ii) expansão geográfica das operações das atuais subsidiárias da Companhia.

Para informações adicionais, vide seção “Destinação dos Recursos” na página 84 deste Prospecto.

Fatores de Risco

Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser cuidadosamente analisados antes da decisão de investimento nas Ações, ver a seção “Fatores de Risco”, a partir da página 86 deste Prospecto, bem como os itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” nas páginas 304 e 322 do Formulário de Referência.

Publicações

O Aviso ao Mercado e as demais publicações da Oferta serão publicadas no jornal “Valor Econômico”, edição nacional.

Informações Adicionais

Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, ver a seção “Informações Sobre a Oferta” deste Prospecto. O pedido de análise prévia da Oferta foi solicitado pela Companhia e pelo Coordenador Líder junto à ANBIMA em 20 de dezembro de 2010, por meio do convênio firmado entre a CVM e a ANBIMA, estando a Oferta sujeita à prévia aprovação e registro da CVM. Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta nos endereços indicados na seção “Identificação dos Administradores, Consultores e Auditores”, na página 51 deste Prospecto.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS

As tabelas abaixo apresentam um sumário do balanço patrimonial e da demonstração de resultado assim como outras informações para os períodos ali indicados. As informações financeiras abaixo devem ser lidas em conjunto com as informações contidas no Formulário de Referência, anexo ao Prospecto, a partir da página 283.

Os dados de balanço patrimonial e da demonstração de resultado relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas para esses exercícios. As demonstrações financeiras anexas a este Prospecto para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes, conforme indicado nos respectivos pareceres também anexos a este Prospecto.

Os dados de balanço patrimonial e da demonstração de resultado relativos aos períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2009 e 2010 foram extraídos das nossas informações financeiras consolidadas objeto de revisão limitada pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes e pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., relativa a esses períodos, respectivamente, conforme indicado em seus relatórios também anexos a este Prospecto.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449) que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008. Essa Lei tem, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes no IFRS e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela CVM.

As mudanças que entraram em vigor em 2008 foram refletidas a partir de 1º de janeiro de 2008 nas nossas demonstrações financeiras. Dessa forma, as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e não foram reapresentadas com os ajustes para fins de comparação.

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas internacionais de contabilidade (IFRS), durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, nossa Administração optou por apresentar as suas Informações Trimestrais (ITR) utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação CVM nº 603/09, divulgamos esse fato na nota explicativa nº 2.3. às Informações Trimestrais e a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as nossas demonstrações financeiras

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS

do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado, como requerido por essa deliberação.

Em 2007, a Companhia iniciou suas atividades e só foi operacional durante os dois últimos meses daquele ano, apresentando, portanto, apenas os números desse período nas suas demonstrações financeiras para o período. Cabe destacar que, como em 26 de outubro de 2007 foi realizada a abertura de capital da Companhia, incorremos em despesas com bancos e prestadores de serviços para a realização da operação e que por conseqüência, impactaram de forma significativa o nosso resultado, conforme regras contábeis e regulatórias que vigiam à época, que previam a contabilização de tais despesas na demonstração do resultado. Além disso, em 2008, realizamos mais dez aquisições, o que não permite uma análise comparativa útil deste demonstrativo de um ano para o outro.

As informações financeiras devem ser lidas em conjunto com as nossas demonstrações e demais informações financeiras anexas a este Prospecto, as respectivas notas explicativas e pareceres e relatórios dos auditores independentes, bem como com o Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Demonstrações dos Resultados Consolidados (R\$ mil)	Período de nove meses findo em 30 de setembro		Exercício encerrado em 31 de dezembro		
	2010	2009	2009	2008	2007
Receita de serviços	262.051	193.976	281.851	232.472	30.507
Descontos e abatimentos	(4.412)	(8.052)	(10.701)	(8.353)	-
Impostos incidentes	(22.380)	(14.905)	(21.809)	(18.466)	(2.632)
Receita líquida	235.259	171.019	249.341	205.653	27.875
Custo dos serviços prestados	(10.780)	(9.780)	(13.678)	(28.038)	(4.162)
Resultado bruto	224.479	161.239	235.663	177.615	23.713
Custo e Despesas e receitas operacionais:	(144.194)	(111.073)	(160.746)	(124.662)	(29.065)
Despesas administrativas	(126.216)	(93.155)	(136.059)	(103.218)	(15.206)
Honorários de diretoria	(14.202)	(12.847)	(17.913)	(14.525)	(1.655)
Depreciações e amortizações	(7.132)	(6.736)	(8.971)	(2.165)	(196)
Despesas financeiras	(1.313)	(2.347)	(3.000)	(4.766)	(17.735)
Receitas financeiras	5.664	4.241	5.736	22.921	5.393
Outras receitas (despesas) operacionais ¹	(995)	(229)	(539)	(11.153)	334
Amortizações de ágios em investimentos	-	-	-	(11.756)	-
Resultado operacional antes das provisões tributárias	80.285	50.166	74.917	52.953	(5.352)
Provisão para imposto de renda	(20.564)	(14.763)	(21.635)	(19.199)	(2.366)
Provisão para contribuição social	(7.557)	(5.422)	(7.961)	(7.084)	(986)
Participações ²	(1.419)	(271)	(394)	(149)	(121)
Lucro líquido do período / exercício	50.745	29.710	44.927	26.521	(8.825)

¹ O valor é referente as contas Outras receitas(despesas) Operacionais, Outras Receitas Operacionais e Outras Despesas Operacionais do ITR

² O valor é referente a participações de acionistas minoritários

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS

Ativo Consolidado (R\$ mil)	Em 30 de setembro		Em 31 de dezembro		
	2010	2009	2009	2008	2007
Ativo Circulante					
Disponibilidades	65.874	53.834	70.964	53.081	287.778
Contas a receber de clientes	78.992	57.928	57.377	47.503	23.749
Outros créditos ¹	19.920	12.341	11.950	9.859	4.289
Total do ativo circulante	164.786	124.103	140.291	110.443	315.816
Ativo não Circulante					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber de clientes	2.288	1.337	2.971	1.895	461
Terrenos disponíveis para venda	2.217	2.894	3.729	65.418	-
Outros créditos ²	2.555	1.926	2.904	643	1.017
Total de realizável a longo prazo	7.060	6.157	9.604	67.956	1.478
Imobilizado	38.349	30.262	31.059	25.711	4.764
Intangível	314.605	308.901	297.011	241.739	434
Ágio na aquisição de investimentos	310.428	305.280	292.938	239.248	5
Outros	4.177	3.621	4.073	2.491	429
Diferido	-	-	-	-	1.388
Total do ativo não circulante	360.014	345.320	337.674	335.406	8.064
Total do ativo	524.800	469.423	477.965	445.849	323.880

¹ Corresponde ao somatório das contas: Adiantamento a Fornecedores, Impostos a Recuperar, Despesas Antecipadas, Outros Créditos e Empréstimos e Outros Créditos com Partes Relacionadas apresentadas em nossas demonstrações financeiras.

² Corresponde ao somatório das contas: Partes Relacionadas e Outros créditos apresentadas em nossas demonstrações financeiras.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS

Passivo Consolidado (R\$ mil)	Em 30 de setembro		Em 31 de dezembro		
	2010	2009	2009	2008	2007
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	63	113	106	10.581	1.003
Contas a pagar – aquisição de empresas	-	16.882	5.107	18.529	2.531
Outras contas a pagar ²	48.835	38.461	55.422	37.260	22.809
Total do passivo circulante	48.898	55.456	60.635	66.370	26.343
Passivo não Circulante					
Exigível a longo prazo:					
Empréstimos e financiamentos	-	40	13	136	45
Contas a pagar – aquisição de empresas	-	-	-	5.425	42
Outras contas a pagar ¹	3.035	3.587	2.810	3.829	1.862
Total de Exigível a longo prazo	3.035	3.627	2.823	9.390	1.949
Total do passivo não circulante	3.035	3.627	2.823	9.390	1.949
Participação dos minoritários	1.394	382	2	111	132
Total do patrimônio líquido	471.473	409.958	414.505	369.978	295.456
Total do passivo e patrimônio líquido	524.800	469.423	477.965	445.849	323.880

¹ Corresponde ao somatório das contas: Outras Contas a Pagar, Impostos Parcelados e Provisão para Contingências apresentadas em nossas demonstrações financeiras.

² Corresponde ao somatório das contas: Fornecedores, Salários provisões e contribuições sociais, Impostos e contribuições a recolher, Adiantamentos de Clientes, Dividendos a Pagar, Empréstimos e outras contas a pagar com partes relacionadas, Usufruto de Resultados e Outras Contas a Pagar apresentadas em nossas demonstrações financeiras.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS

EBITDA

O EBITDA é calculado da seguinte forma:

O EBITDA é calculado utilizando-se o lucro líquido e adicionando-se a participação de minoritários, a provisão para o imposto de renda, provisão para contribuição social, depreciação e amortização, amortização de ágios em investimentos, as receitas e despesas financeiras, e o ajuste realizado através do teste de recuperabilidade de ativos. Todos estes itens encontram-se em nossas demonstrações de resultado dos exercícios em referência, à exceção do ajuste realizado através do teste de recuperabilidade de ativos que se encontra agrupado na linha “Outras Despesas Operacionais”, sendo ele destacado na nota explicativa número 7 das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31/12/2008 nas páginas 139 e 173 deste Prospecto.

	Período findo em		Exercício Social findo em		
	30.09.2010	30.09.2009	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
	<i>(valores em R\$ mi)</i>				
Lucro Líquido	50.745	29.710	44.927	26.521	8.825
Participações acionistas minoritários	1.419	271	394	149	121
Provisão para imposto de renda	20.564	14.763	21.635	19.199	2.366
Provisão para contribuição social	7.557	5.422	7.961	7.084	986
Depreciações e amortizações	7.132	6.736	8.971	2.165	196
Amortizações de ágios em investimentos	-	-	-	11.756	-
Despesas financeiras	1.313	2.347	3.000	4.766	17.735
Receitas financeiras	(5.664)	(4.241)	(5.736)	(22.921)	(5.393)
Ajuste Teste de Recuperabilidade de Ativos	-	-	-	9.199	-
EBITDA	83.067	55.008	81.153	57.918	7.186

Destacamos que o EBITDA não é uma medida de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

Companhia

Brasil Brokers Participações S.A.

Diretoria de Relações com Investidores

At.: Sr. Álvaro Soares

Avenida das Américas, 500, bloco 19, Barra da Tijuca, Salas 303 e 304

CEP 22640-904, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro

Tel.: (55 21) 3433-3000

Fax: (55 21) 3433-3065

E-mail: ri@brbrokers.com.br

<http://www.brasilbrokers.com.br/ri>

Coordenadores da Oferta

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.064, 13º andar

CEP: 01451-000, São Paulo, SP - Brasil

At.: Sr. Guilherme Fleury Parolari

Tel: (55 11) 3841-6800

Fax: (55 11) 3841-6912

<http://br.credit-suisse.com/ofertas>

(neste *website*, clicar em “Brasil Brokers” e posteriormente, no link “Prospecto Definitivo”)

Banco Morgan Stanley S.A.

Av. Brig. Faria Lima 3600, 6º andar e 7º andar (parte)

CEP: 04538-132, São Paulo, SP - Brasil

At.: Sr. Ricardo Behar

Telefone: (55 11) 3048-6000

Fac-símile: (55 11) 3048-6010

www.morganstanley.com.br/prospectos

(neste *website*, clicar em “Prospectos Locais – Prospecto Definitivo Brasil Brokers Participações S.A.”)

HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.064, 4º andar

CEP: 01451-000, São Paulo, SP - Brasil

At.: Sr. Mickael Malka

Fone: (55 11) 3847-9515

Fax: (55 11) 3847-9857

<http://www.hsbc.com.br/prospectos>

(neste *website*, clicar em “Prospecto Definitivo - Brasil Brokers Participações S.A.”)

Consultores Legais Locais da Companhia

Barbosa, Müssnich & Aragão Advogados

Av. Almirante Barroso 52, 32º andar

CEP: 20031-000 Rio de Janeiro, RJ - Brasil

At.: Sra. Fabíola Calvacanti

Telefone: (55 21) 3824-5873

Fac-símile: (55 21) 2262-5536

www.bmalaw.com.br

Consultores Legais Externos da Companhia

Milbank Tweed Hadley McCloy LLP

Av. Paulista, 1079, 8º andar

CEP: 01311-200, São Paulo, SP - Brasil

At.: Sr. Andrew Janszky

Tel.: (55 11) 2787-6280

Fax.: (55 11) 2787 6469

www.milbank.com

Consultores Legais Locais dos Coordenadores da Oferta

Pinheiro Neto Advogados

Rua Hungria, n.º 1100

CEP: 01455-000, São Paulo, SP - Brasil

At.: Sr. Henrique Lang

Tel.: (55 11) 3247-8400

Fax: (55 11) 3247-8600

www.pinheironeto.com.br

Consultores Legais Externos dos Coordenadores da Oferta

Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP

Av. Brig. Faria Lima, n.º 3311, 7º andar

CEP: 04538-133, São Paulo, SP - Brasil

At.: Sr. Richard S. Aldrich, Jr.

Tel: (55 11) 3708-1830

Fax: (55 11) 3708-1845

www.skadden.com

Auditores Independentes da Companhia

Ernst & Young Terco Auditores

Independentes

Rua do Ouvidor, 88 – 6º andar

CEP: 20040-030, Rio de Janeiro, RJ - Brasil

At.: Sr. Eduardo José Ramon Leverone

Tel.: (55 21) 2222-3100

Fax: (55 21) 2232-0600

<http://www.ey.com/BR/pt/Home>

As declarações da Companhia e do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 encontram-se anexas ao presente Prospecto, conforme pode ser verificado nas páginas 131 e 135.

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES RELATIVOS À COMPANHIA

As informações referentes às seções relacionadas (i) aos Fatores de Risco da Companhia e de seu Mercado de Atuação; (ii) à sua Situação Financeira; e (iii) a outras informações relativas à Companhia, tais como Histórico, Atividades, Estrutura Organizacional, Capital Social, Administração, Pessoal, Contingências Judiciais e Administrativas, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, e arquivado na CVM em 1º de Fevereiro de 2011, (“Formulário de Referência”), o qual se encontra disponível nos *websites* dos Coordenadores indicados na página 77 deste Prospecto e no seguinte *website*:

- (i) www.cvm.gov.br – (neste website em “acesso rápido” acessar “Companhias Abertas - ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”, após digitar “Brasil Brokers”, clicar em “Continuar” e selecionar “Brasil Brokers Participações S.A.”, posteriormente acessar o link contendo a versão 12.0 do “Formulário de Referência” com data de entrega de 1º de Fevereiro de 2011).

Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco”, a partir da página 86 deste Prospecto, bem como os itens “4. Fatores de Risco” e “5. Risco de Mercado” do Formulário de Referência nas páginas 304 e 322, respectivamente, para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de decidir investir nas Ações.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

COMPOSIÇÃO ATUAL DO CAPITAL SOCIAL E APÓS A OFERTA

A composição do nosso capital social na data do presente Prospecto Preliminar e após a conclusão da Oferta é a seguinte:

Ações	Composição Atual ⁽¹⁾		Composição Após a Oferta, considerando a colocação total das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar		Composição Após a Oferta, considerando a colocação total das Ações objeto da Oferta, incluindo o exercício da Opção de Lote Suplementar	
	Quantidade	Valor <i>(Em R\$)</i>	Quantidade	Valor <i>(Em R\$)</i>	Quantidade	Valor <i>(Em R\$)</i>
Ordinárias	168.877.126	344.358.508,52	190.782.931	517.414.368,02	194.068.801	543.372.741,02
Total	168.877.126	344.358.508,52	190.782.931	517.414.368,02	194.068.801	543.372.741,02

⁽¹⁾ Todas as ações emitidas foram integralizadas.

Os quadros abaixo indicam a quantidade de ações de emissão da Companhia e de propriedade de acionistas titulares de mais de 5% do capital social, bem como a quantidade de ações de propriedade dos conselheiros e diretores, considerados em conjunto, e as ações em tesouraria, antes e após a conclusão da Oferta, tanto (i) assumindo a colocação da totalidade das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, quanto (ii) considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar:

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

Acionistas ⁽¹⁾	Antes da Oferta		Após a Oferta			
	Ações	%	Ações ⁽²⁾	%	Ações ⁽³⁾	%
Acionistas Controladores						
Fundo Gulf I de Investimento em Participações	17.905.487	10,6	17.905.487	9,4	17.905.487	9,2
Outros signatários do Acordo de Acionistas ⁽⁶⁾	52.437.065	31,1	52.437.065	27,5	52.437.065	27,0
Administradores						
Conselho de Administração ⁽⁴⁾	300	0,00	300	0,00%	300	0,00%
Diretoria ⁽⁵⁾	0	0,00	0	0,00%	0	0,00%
Ações em Tesouraria	1.805.531	1,1	1.805.531	0,9	1.805.531	0,9
Free Float						
Itau Unibanco S.A.	8.584.800	5,1	8.584.800	4,5	8.584.800	4,4
Federated Kaufmann	12.527.762	7,4	12.527.762	6,6	12.527.762	6,5
Outros ⁽⁶⁾	75.616.181	44,8	97.521.986	51,1	100.807.856	51,9
Total	168.877.126	100,00	190.782.931	100,00	194.068.801	100,00

(1) Para mais informações sobre quantidade de ações de emissão da Companhia e de propriedade de acionistas titulares de mais de 5% do capital social, ver o item "15. Controle" do Formulário de Referência.

(2) Considerando a colocação total das Ações objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar.

(3) Considerando a colocação total das Ações objeto da Oferta, incluindo o exercício da Opção de Lote Suplementar.

(4) O Conselheiros Jorge Affif Cury Filho detém 1.892.470 ações da Companhia ou uma participação de 1,12% e o Conselheiro Plínio Serpa Pinto detém 4.484.100 ações da Companhia ou uma participação direta de 2,66%, sendo que ambos são signatários do Acordo de Acionistas.

(5) O Diretor Operacional Alexandre Costa Fonseca detém 1.192.698 ações da Companhia ou 0,71% de participação direta e é signatário do Acordo de Acionistas.

(6) Nenhum dos acionistas da Companhia mencionados em "Outros" e "Outros Signatários do Acordo de Acionistas" detém participação que represente mais de 5% do capital social total da Companhia.

O quadro abaixo indica a quantidade de quotas de emissão do Fundo Gulf I de Investimento em Participações detidas por cada um de seus quotistas:

Fundo Gulf I de Investimento em Participações		
Quotista	Quotas	%
Ney Prado Júnior	10.743.292	60,0
Sérgio Newlands Freire	4.476.372	25,0
Júlio César Garcia Piña Rodrigues	2.685.823	15,0
Total	17.905.487	100,00

HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS AÇÕES DE EMISSÃO DA COMPANHIA NA BM&FBOVESPA

As tabelas abaixo indicam os preços de fechamento de venda, na alta e na baixa, para as ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA para os períodos indicados.

	Reais por Ação		
	Mínimo	Médio	Máximo
2007 ⁽¹⁾	9,26	11,33	13,40
2008	1,36	9,21	17,06
2009	1,07	4,54	8,01
2010	4,85	7,03	9,20
2011 ⁽²⁾	8,05	8,96	9,49

(1) Desde 29 de outubro de 2007, data em que as ações da Companhia passaram a ser negociadas na BM&FBOVESPA.

(2) Até 3 de Fevereiro de 2011.

Fonte: Economática

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

	Reais por Ação		
	Mínimo	Médio	Máximo
2009			
Primeiro Trimestre	1,07	1,495	1,92
Segundo Trimestre	1,08	2,21	3,34
Terceiro Trimestre	2,76	4,725	6,69
Quarto Trimestre	5,23	6,62	8,01
2010			
Primeiro Trimestre	6,10	7,65	9,20
Segundo Trimestre ⁽¹⁾	4,85	6,625	8,40
Terceiro Trimestre	5,57	6,67	7,77
Quarto Trimestre	7,40	9,00	9,70

(1) Tendo em vista a aprovação da distribuição de dividendos pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 12 de abril de 2010, as ações da Companhia passaram a ser negociadas "ex-direito" a partir de 13 de abril de 2010.

Fonte: Economática.

	Reais por Ação		
	Mínimo	Médio	Máximo
2010			
Julho	5,66	6,25	6,93
Agosto	9,06	9,31	9,55
Setembro	7,40	8,40	9,39
Outubro	6,69	7,16	7,63
Novembro	6,48	6,79	7,10
Dezembro	8,19	9,04	9,70
2011			
Janeiro	8,10	9,09	9,49
Fevereiro ⁽¹⁾	8,05	8,10	8,14

(1) Até 3 de Fevereiro de 2011.

Fonte: Economática.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A Companhia está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 21.905.805 (vinte e um milhões, novecentas e cinco mil e oitocentas e cinco) Ações, em mercado de balcão não-organizado, a ser realizada no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, sob coordenação dos Coordenadores, em regime de garantia firme de liquidação, e com a participação das Corretoras. Serão também realizados, simultaneamente, pelos Agentes de Colocação Internacional, esforços de colocação no exterior exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A do *Securities Act*, em operações isentas de registro previstas no *Securities Act*, e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S do *Securities Act*, observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor e, em qualquer caso, que invistam no Brasil por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pela legislação brasileira aplicável. Não foi e nem será realizado nenhum registro da

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 15%, ou seja, em até 3.285.870 (três milhões, duzentas e oitenta e cinco mil e oitocentas e setenta) Ações, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Brasil Brokers Participações S.A. e por um período de até 30 (trinta) dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do anúncio de início da Oferta, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação ao Coordenador Líder e ao HSBC, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento da precificação da Oferta tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) não foi, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores, acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 4.381.161 (quatro milhões, trezentas e oitenta e uma mil e cento e sessenta e uma) ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.

As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão obrigatoriamente subscritas e integralizadas no Brasil, em moeda corrente nacional, junto aos Coordenadores, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Na emissão das Ações pela Companhia, haverá exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, da Lei das Sociedades por Ações, e tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto em seu Estatuto Social.

QUANTIDADE, VALOR, CLASSE E RECURSOS LÍQUIDOS

O quadro seguinte indica a quantidade de Ações (todas ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal), o Preço por Ação, o valor total dos recursos oriundos da Oferta, das comissões e dos recursos líquidos recebidos pela Companhia, em cada uma das hipóteses abaixo descritas:

	Quantidade	Preço por Ação (R\$)	Recursos Oriundos da Oferta (R\$)	Comissões⁽¹⁾ (R\$)	Recursos líquidos⁽¹⁾ (R\$)
Sem exercício da Opção de Lote Suplementar.....	21.905.805	7,90	173.055.859,50	7.787.513,68	165.268.345,82
Com exercício integral da Opção de Lote Suplementar.....	25.191.675	7,90	199.014.232,50	8.955.640,46	190.058.592,04

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

DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

As Ações conferem a seus titulares os seguintes direitos:

- (a) direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia, sendo que cada ação corresponderá a um voto;
- (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado, nos termos do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (c) direito de alienação das ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação como por meio de operações sucessivas;
- (d) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de emissão das ações;
- (e) direito de alienação de suas ações em oferta pública a ser efetivada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações de emissão da Companhia no Novo Mercado, segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente; e
- (f) todos os demais direitos assegurados às ações, nos termos previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações.

As Ações objeto da Oferta não possuem direitos, vantagens ou restrições específicas decorrentes da decisão do Conselho de Administração da Companhia que deliberou sobre o aumento.

INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E AGENTES DE COLOCAÇÃO INTERNACIONAL

Os Coordenadores da Oferta e Corretoras por eles convidadas, indicadas na seção “Sumário da Oferta” na página 35 deste Prospecto, realizarão a colocação das Ações objeto da Oferta no Brasil.

Os Agentes de Colocação Internacional, por sua vez, realizarão esforços de colocação das Ações no exterior, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A editada ao amparo do *Securities Act*, com base em isenções de registro previstas no *Securities Act*, e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulamento S* editado ao amparo do *Securities Act*, observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor que invista no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN nº 2.689, da Instrução CVM 325, e da Lei 4.131.

APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A realização da Oferta foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de dezembro de 2010, cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal “Valor Econômico” edições regionais do RJ e SP em 23 de dezembro de 2010.

O efetivo aumento do capital da Companhia, realizado dentro de seu capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas na subscrição de Ações objeto da Oferta, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei Sociedades por Ações, e o Preço por Ação, foram autorizados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 3 de Fevereiro de 2011, após a precificação da Oferta e antes da concessão do registro da Oferta pela CVM, cuja ata será publicada no jornal “Valor Econômico” edições regionais do RJ e SP na data de publicação do Anúncio de Início e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro no dia imediatamente posterior à publicação do Anúncio de Início..

MONTANTE DA OFERTA

O montante da oferta é de R\$ 173.055.859,50 (cento e setenta e três milhões, cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), sem considerar as Ações do Lote Suplementar, considerando o Preço por Ação de R\$ 7,90 (sete reais e noventa centavos) por Ação.

RESERVA DE CAPITAL

A totalidade do valor da emissão das Ações objeto da Oferta será alocada integralmente à conta de capital social da Companhia, não sendo constituídas reservas específicas.

PÚBLICO ALVO DA OFERTA

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta por meio da Oferta de Varejo e da Oferta Institucional, ambas descritas a partir da página 60 abaixo.

A Oferta de Varejo será realizada junto a Investidores Não-Institucionais, definidos no item “Oferta de Varejo” na página 60 abaixo.

A Oferta Institucional será realizada junto a Investidores Institucionais, definidos no item “Oferta Institucional” na página 63 abaixo. Após o atendimento dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo, as Ações serão destinadas aos Investidores Institucionais, não sendo admitidas reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento para os Investidores Institucionais.

PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO NA OFERTA

Após o encerramento do Período de Reserva (conforme definido abaixo), a realização do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização deste Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação, a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400, por meio

de duas ofertas distintas, quais sejam, a Oferta de Varejo e a Oferta Institucional, conforme descrito abaixo, observado o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Qualquer ordem ou Pedido de Reserva (conforme definido abaixo) recebido de investidores que sejam Pessoas Vinculadas foi cancelada pela Instituição Participante da Oferta tendo em vista que houve excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). As Instituições Participantes da Oferta, e/ou suas afiliadas no Brasil e no exterior, poderão subscrever/adquirir Ações como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Os investimentos realizados em decorrência de operações de *total return swap* não serão considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário.** Para mais informações acerca dos riscos relativos à participação de pessoas vinculadas no procedimento de *bookbuilding*, vide o fator de risco a esse respeito na seção “Fatores de Risco” na página 86 deste Prospecto.

Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia, elaborarão plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do Regulamento Novo Mercado, 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 e da Companhia, observado que os Coordenadores da Oferta assegurarão (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400. Os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta receberão previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e suas dúvidas poderão ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

OFERTA DE VAREJO

Foi admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada em Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição.

O montante de, no mínimo, 10% e, no máximo, 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) foi destinado prioritariamente a Investidores Não-Institucionais que realizaram seus Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nos itens (h) e (i) abaixo e no item “Violações de Normas de Conduta” na página 63 abaixo, nas condições a seguir:

- (a) cada Investidor Não-Institucional pôde efetuar Pedido de Reserva junto a uma única Corretora, de forma irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nos itens (h) e (i) e no item “Violações de Normas de Conduta” na página 63 abaixo, observado o valor mínimo de pedido de R\$3.000,00 e o

valor máximo de pedido de R\$300.000,00 por Investidor Não-Institucional, sendo que tais Investidores Não-Institucionais puderam estipular no Pedido de Reserva, como condição de sua eficácia, um preço máximo por Ação, conforme previsto no parágrafo 3.º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Os Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não-Institucionais que estipularam, como condição de sua eficácia, um preço máximo por Ação inferior ao Preço por Ação foram automaticamente cancelados. As Corretoras somente atenderam Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais titulares de conta corrente ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. As Corretoras puderam, a seu exclusivo critério, exigir a manutenção de recursos em conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para garantia do Pedido de Reserva. **Dessa forma, os Coordenadores recomendaram aos Investidores Não-Institucionais interessados na realização de Pedidos de Reserva que lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta de Varejo, e as informações constantes dos Prospectos, e que verificassem com a Corretora de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, a necessidade de manutenção de recursos em conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva;**

- (b) os Investidores Não-Institucionais que eram Pessoas Vinculadas tiveram seus Pedidos de Reserva cancelados em virtude de um excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações do Lote Suplementar), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;
- (c) cada Corretora deverá informar na Data de Liquidação, a quantidade de Ações a ser subscrita (ajustada, se for o caso, conforme descrito no item (g) abaixo, em decorrência do rateio) e o correspondente valor do investimento ao Investidor Não-Institucional que com ela tenha realizado Pedido de Reserva, até às 16h00 do dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, por meio de seu endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva;
- (d) até as 10h30 da Data de Liquidação, cada Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado, à vista, em moeda corrente nacional, conforme previsto no item (c) acima, junto à Corretora na qual tenha efetuado seu respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, sob pena de, em não tê-lo feito, ter tido seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado;
- (e) após às 16h00 da Data de Liquidação, a BM&FBOVESPA, em nome de cada uma das Corretoras junto à qual um Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não-Institucional 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) e (i) e no item “Violações de Normas de Conduta” na página 63 abaixo, respectivamente, e a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo. O valor do investimento foi limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações, em virtude de tal relação ter resultado em fração de Ação;

- (f) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais seja igual ou inferior ao montante destinado à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não-Institucionais integralmente atendidos em suas reservas, e as eventuais Ações não colocadas no montante ofertado aos Investidores Não-Institucionais serão destinadas a Investidores Institucionais;
- (g) dado que a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais foi superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações do Lote Suplementar, foi realizado rateio das Ações, da seguinte forma: (i) a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas a Investidores Não-Institucionais entre todos os Investidores Não-Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva, desconsiderando-se as frações de Ações, até o limite de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por Investidor Não-Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério de rateio descrito no sub-item (i) acima, será efetuado o rateio proporcional das Ações destinadas a Investidores Não-Institucionais remanescentes entre todos os Investidores Não-Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Ações. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores e da Companhia, a quantidade de Ações destinadas a Investidores Não-Institucionais poderia ter sido, mas não foi aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores Não-Institucionais fossem totalmente atendidos;
- (h) o Investidor Não-Institucional somente poderá desistir do seu Pedido de Reserva caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do prospecto preliminar e do prospecto definitivo da Oferta que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não-Institucionais ou a sua decisão de investimento; (ii) a Oferta seja suspensa nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (iii) a Oferta seja modificada nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, devendo, para tanto, informar sua decisão à Corretora que tenha recebido o seu Pedido de Reserva (a) até as 16h00 do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do prospecto definitivo, no caso da alínea (i) acima; e (b) até as 16h00 do quinto dia útil subsequente à data em que for publicado comunicado ao mercado, nos mesmos veículos de publicação do Aviso ao Mercado, informando acerca da suspensão da Oferta, no caso da alínea (ii) acima; e (c) até as 16h00 do quinto dia útil subsequente à data em que for comunicado diretamente a respeito da modificação da Oferta, no caso da alínea (iii) acima. Caso o Investidor Não-Institucional não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento;
- (i) na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta; (ii) rescisão do Contrato de Distribuição; (iii) cancelamento da Oferta; ou (iv) revogação da Oferta, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada Corretora comunicará referido cancelamento, inclusive por meio de publicação de comunicado ao mercado nos mesmos veículos de publicação do Aviso ao Mercado, aos Investidores Não-Institucionais que houverem efetuado Pedido de Reserva junto a tal Corretora; e
- (j) caso o Investidor Não-Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do item (d) acima e ocorram as hipóteses previstas no item (i) acima ou no item “Violações de Normas de Conduta” na

página 63 abaixo, ou caso o investidor venha a desistir do Pedido de Reserva, nos termos do item (h) acima, os valores eventualmente pagos serão devolvidos sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, aos valores pagos em função dos tributos incidentes, no prazo de até cinco dias úteis contados a partir do pedido de cancelamento do Pedido de Reserva ou do cancelamento da Oferta e/ou Pedido de Reserva, conforme o caso.

OFERTA INSTITUCIONAL

As Ações objeto da Oferta que não forem colocadas na Oferta de Varejo foram destinadas à Oferta Institucional, a Investidores Institucionais, de acordo com o seguinte procedimento:

- (a) os Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta Institucional apresentaram suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*, não tendo sido admitidas reservas antecipadas por meio de pedido de reserva, tampouco limites mínimos ou máximos de investimento;
- (b) caso o número de Ações objeto de intenção de investimento recebida dos Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*, na forma do artigo 44 da Instrução CVM 400, tenha excedido o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não-Institucionais, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que, a critério dos Coordenadores e da Companhia, melhor atendam ao objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por investidores com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas, ao longo do tempo, da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macro-econômica brasileira e internacional, observado o disposto no plano de distribuição elaborado pelos Coordenadores, com expressa anuência da Companhia, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, o qual leva em conta as suas relações com os clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica;
- (c) até às 12h00 do 1º dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, os Investidores Institucionais serão informados, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou *fac-símile*, da Data de Liquidação, da quantidade de Ações alocadas e do Preço por Ação;
- (d) a entrega das Ações deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante o pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas a cada Investidor Institucional, de acordo com os procedimentos previstos no Anúncio de Início;
- (e) a subscrição das Ações será formalizada mediante assinatura de boletim de subscrição cujos modelos finais tenham sido previamente apresentados à CVM e que informarão o investidor claramente sobre a entrega das Ações; e
- (f) Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Como foi verificado excesso de demanda superior

em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações do Lote Suplementar), foi vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas. Os investimentos realizados para proteção (hedge) de operações com derivativos, incluindo operações de total return swap realizadas no Brasil ou no exterior, não foram considerados investimentos efetuados por Pessoas Vinculadas para fins da presente Oferta. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definidas abaixo) no Procedimento de Bookbuilding poderá ter impactado adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definidas abaixo) poderá promover redução de liquidez das Ações no mercado secundário.** Para mais informações acerca dos riscos relacionados à participação de pessoas vinculadas no procedimento de bookbuilding, vide o fator de risco a esse respeito na seção “Fatores de Risco” na página 86 deste Prospecto.

VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA

Caso haja descumprimento ou indício de descumprimento, por qualquer das Corretoras, de qualquer das obrigações previstas no respectivo termo de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Corretora, a critério exclusivo dos Coordenadores e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, a critério exclusivo dos Coordenadores, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva ou Boletins de Subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, conforme o caso; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Corretora, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá ser suspensa, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas de distribuição pública coordenadas pelos Coordenadores.

PRAZOS DA OFERTA

A data de início da Oferta será divulgada mediante a publicação de Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400. O Prazo de Distribuição das Ações (conforme definido abaixo) é de até seis meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”).

A liquidação física e financeira da Oferta, observado o disposto abaixo, deverá ser realizada dentro do prazo de até três dias úteis, contados da data de publicação do Anúncio de Início, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar deverá ser realizada até o terceiro dia útil seguinte à data de exercício da Opção de Lote Suplementar (“Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar”), de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição.

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante publicação de Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

PREÇO POR AÇÃO

O Preço por Ação é de R\$ 7,90 (sete reais e noventa centavos).

O Preço por Ação foi fixado com base no resultado do Procedimento de *Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores no Brasil junto a Investidores Institucionais, em conformidade com o artigo 23, parágrafo 1.º, e o artigo 44 da Instrução CVM 400, e de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e junto aos Investidores Estrangeiros no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional. Nos termos do inciso III do parágrafo primeiro do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação encontra-se justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promove a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações será aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, que reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas ordens de investimento no contexto da Oferta. Os Investidores Não-Institucionais não participaram do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destas no Procedimento de *Bookbuilding* até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Como foi verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações do Lote Suplementar), foi vedada a colocação de Ações para Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas. Os investimentos realizados para proteção (*hedge*) de operações com derivativos, incluindo operações de *total return swap* realizadas no Brasil ou no exterior, não foram considerados investimentos efetuados por Pessoas Vinculadas para fins da presente Oferta.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução de liquidez das Ações no mercado secundário. Para mais informações acerca dos riscos relacionados à participação de pessoas vinculadas no procedimento de *bookbuilding*, vide o fator de risco a esse respeito na seção “Fatores de Risco” na página 86 deste Prospecto.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação do Aviso ao Mercado:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista⁽¹⁾
1	Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta, por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471 Publicação do Fato Relevante comunicando o protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta, por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471	20.12.2010
2	Publicação do Aviso ao Mercado (sem os logos das Corretoras) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início do <i>Roadshow</i> Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	26.1.2011
3	Republicação do Aviso ao Mercado (com os logos das Corretoras) Início e encerramento do Período de Reserva	2.2.2011
4	Encerramento do <i>Roadshow</i> Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando o Preço por Ação Assinatura do Contrato de Distribuição e demais documentos relacionados à Oferta Início do prazo para o exercício da Opção de Lote Suplementar	3.2.2011
5	Concessão do Registro da Oferta pela CVM Publicação do Anúncio de Início Início da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo	4.2.2011
6	Início de Negociação das Ações objeto da Oferta na BM&FBOVESPA	7.2.2011
7	Data de Liquidação	9.2.2011
8	Fim do prazo para o exercício da Opção das Ações do Lote Suplementar	8.3.2011
9	Data Máxima para a Liquidação das Ações do Lote Suplementar	11.3.2011
10	Data Máxima de Publicação do Anúncio de Encerramento	4.8.2011

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e adiamentos a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta.

Caso (i) a Oferta seja suspensa nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja modificada nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, e/ou (iii) seja necessária a divulgação de quaisquer anúncios relacionados à Oferta, será publicado comunicado ao mercado, nos mesmos veículos de publicação do Aviso ao Mercado.

Para informações sobre “Procedimento de Distribuição na Oferta”, “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, “Suspensão ou Cancelamento da Oferta” e “Inadequação da Oferta”, ver páginas 59, 72, 73 e 73 deste Prospecto, respectivamente.

Para informações sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Ações, nos casos de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, ver página 72 deste Prospecto.

Para informações sobre os prazos, condições e preço de revenda no caso de alienação de ações adquiridas pelos Coordenadores, nos termos descritos no Contrato de Colocação, ver seção “Informações Detalhadas sobre a Garantia Firme de Liquidação” na página 67 deste Prospecto.

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E PLACEMENT FACILITATION AGREEMENT

Foi celebrado entre a Companhia, os Coordenadores e a BM&FBOVESPA (como interveniente-anuente) o Contrato de Distribuição e, com os Agentes de Colocação Internacional, o *Placement Facilitation Agreement*.

De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores concordaram em distribuir, em regime de garantia firme de liquidação individual e não solidária, a totalidade das Ações.

Nos termos do *Placement Facilitation Agreement*, celebrado entre os Agentes de Colocação Internacional e a Companhia na mesma data de celebração do Contrato de Distribuição, os Agentes de Colocação Internacional concordaram em realizar esforços de colocação das Ações exclusivamente no exterior. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional serão obrigatoriamente subscritas, liquidadas e pagas aos Coordenadores, em reais.

O Contrato de Distribuição e o *Placement Facilitation Agreement* estabelecem que a obrigação dos Coordenadores e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições que visam atestar a não ocorrência de eventos materialmente adversos em relação à Companhia e a conformidade da Oferta com a legislação aplicável, bem como outras condições como (i) a entrega de opiniões legais por nossos e seus assessores jurídicos; (ii) a assinatura de termos de restrição à negociação de Ações pela Companhia, por seus administradores e pelos Acionistas Vendedores; e (iii) a emissão de cartas de conforto pelos nossos auditores independentes relativas às demonstrações financeiras consolidadas e demais informações financeiras contidas neste Prospecto e no *Offering Circular* a ser utilizado nos esforços de colocação das Ações no exterior.

De acordo com o Contrato de Distribuição e o *Placement Facilitation Agreement*, a Companhia se obriga a indenizar os Coordenadores e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

Cópia do Contrato de Distribuição será disponibilizada para consulta ou cópia por meio do Coordenador Líder, em seu endereço indicado neste Prospecto, na seção “Coordenadores da Oferta” na página 77 abaixo.

INFORMAÇÕES DETALHADAS SOBRE A GARANTIA FIRME DE LIQUIDAÇÃO

A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não-solidária de os Coordenadores subscreverem, nas respectivas proporções de garantias individuais e não solidárias prestadas por cada um dos Coordenadores, conforme limites indicados no Contrato de Distribuição, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação individual e não solidária prestada pelos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição e (ii) o número de Ações efetivamente colocado no mercado e liquidado pelos

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

investidores. Tal garantia é vinculante a partir do momento em que foi celebrado o Contrato de Distribuição. Em caso de exercício da garantia firme de liquidação e posterior revenda das Ações ao público pelos Coordenadores até a publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda será o preço de mercado das Ações, limitado ao limite máximo do Preço por Ação, ressalvadas as atividades de estabilização a serem contratadas pela Companhia mediante a celebração do Contrato de Estabilização.

Abaixo segue tabela contendo a quantidade de Ações objeto de garantia firme de liquidação não solidária prestada por cada um dos Coordenadores:

	Quantidade de Ações	Percentual do Valor Total
Coordenador Líder.....	8.324.206	38,0%
Morgan Stanley.....	8.324.206	38,0%
HSBC.....	5.257.393	24,0%
Total.....	21.905.805	100,0%

CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores e advogados e consultores legais serão pagas pela Companhia.

Segue abaixo descrição dos custos relativos à Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar:

Comissões e Despesas ⁽¹⁾	Valor (Em R\$)	Em Relação ao Valor Total da Oferta (Em %)	Valor por Ação (Em R\$)	Em Relação ao Valor Unitário (Em %)
Comissão de Coordenação ⁽²⁾	1.038.335,2	0,6	0,05	0,6
Comissão de Colocação ⁽²⁾	1.038.335,2	0,6	0,05	0,6
Prêmio de Garantia Firme ⁽²⁾	3.115.005,5	1,8	0,14	1,8
Comissão de Incentivo ⁽²⁾	2.595.837,9	1,5	0,12	1,5
Total de Comissões⁽²⁾	7.787.513,7	4,5	0,36	4,5
Impostos, Taxas e outras Retenções de Comissões	831.759,9	0,5	0,04	0,5
Taxa de Registro CVM	82.870	0,0	0,00	0,0
Taxa de Registro ANBIMA	16.000	0,0	0,00	0,0
Despesas com Auditores	400.000	0,2	0,02	0,2
Despesas com Advogados e Consultores ⁽²⁾	1.000.000	0,6	0,05	0,6
Despesas com publicidade da Oferta e Outras Despesas	500.000	0,3	0,02	0,3
Total Despesas	2.828.474,4	1,6	0,13	1,6
Total Geral	10.615.988,0	6,1	0,48	6,1

⁽¹⁾ Sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementares.

⁽²⁾ Custos estimados.

Além da remuneração prevista acima, nenhuma outra será contratada ou paga aos Coordenadores, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição, sem prévia manifestação da CVM.

CONTRATO DE ESTABILIZAÇÃO

O Morgan Stanley poderá, a seu exclusivo critério, realizar atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia, por um período de até 30 (trinta) dias contados a partir do primeiro dia útil (inclusive) após a publicação do Anúncio de Início, 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 Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da Brasil Brokers Participações S.A., o qual deverá ser previamente aprovado pela BM&FBOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, e do item II da Deliberação da CVM n.º 476, de 25 de janeiro de 2005.

O Morgan Stanley não estará obrigado a realizar as operações de estabilização previstas no Contrato de Estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas a qualquer momento.

Cópia do Contrato de Estabilização será disponibilizada para consulta ou cópia por meio do Morgan Stanley, em seu endereço indicado neste Prospecto, na seção “Coordenadores da Oferta” na página 77 abaixo.

NEGOCIAÇÃO NA BM&FBOVESPA

Em 27 de setembro de 2007, a Companhia celebrou o Contrato de Participação no Novo Mercado. As Ações de emissão da Companhia estão listadas no segmento de listagem do Novo Mercado, sob o código “BBRK3”.

ACORDOS DE RESTRIÇÃO À VENDA DE AÇÕES (LOCK-UP)

A Companhia, seus Administradores e o Fundo Gulf I de Investimento em Participações (em conjunto, “Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários”) celebrarão acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia (*lock-ups*), por meio dos quais se comprometerão, sujeitos a determinadas exceções, durante o período de 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive (“Período Restritivo”), a: (i) não emitir, ofertar, vender, contratar a venda, dar em garantia, emprestar, conceder qualquer opção de compra ou de qualquer outra forma dispor ou conceder quaisquer direitos, registrar documento nos termos do *Securities Act* ou das leis brasileiras, em todos os casos relacionados a, qualquer ação ou qualquer opção ou *warrant* de compra de qualquer ação ou qualquer valor mobiliário conversível em, ou permutável por, ou que represente o direito de receber ações de emissão da Companhia; (ii) não celebrar qualquer contrato de *swap* ou qualquer acordo que transfira à outra parte, no todo ou em parte, qualquer valor econômico decorrente da titularidade das ações ou de qualquer valor mobiliário conversível, passível de exercício ou permutável por ações de emissão da Companhia, ou de *warrants* ou outro direito de compra de ações de emissão da Companhia, independentemente se tal operação seja realizada pela entrega das ações ou de qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, por dinheiro ou outra forma; e (iii) a não publicar anúncio com a intenção de efetuar qualquer operação acima descrita.

As disposições de restrição de venda de ações de emissão da Companhia se aplicam a ações e a valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por, ou que admitam pagamento mediante entrega de ações de

emissão da Companhia, exceto transferências realizadas para fins de estabilização do preço das Ações, com o consentimento dos Coordenadores, no contexto da realização de atividades de formador de mercado para a Oferta, de acordo com a Instrução CVM 384 e com o Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas, para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. Nenhuma autorização será necessária caso as atividades de formador de mercado sejam realizadas por corretoras pertencentes ao grupo econômico dos Coordenadores.

Não obstante as operações vedadas durante o Período Restritivo, as seguintes transferências de valores mobiliários da Companhia são permitidas (“Transferências Permitidas” ou, se referidas individualmente, “Transferência Permitida”): (i) a transferência, direta ou indireta, por Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários para quaisquer de seus respectivos acionistas, controladores, controladas ou coligadas; (ii) a transferência, direta ou indireta, de valores mobiliários entre acionistas, controladoras, controladas ou coligadas de Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários; (iii) a transferência por Sujeitos às Restrições de Transferência de Ações de Valor Mobiliário de sua titularidade para uma ou mais pessoas físicas com o propósito de torná-las elegíveis para cargos no Conselho de Administração da Companhia, quando aplicável; (iv) a transferência do valor mobiliário detido por representante de Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários que ocupe cargo no Conselho de Administração da Companhia para Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários ou para outra pessoa física por eles designada com o propósito de torná-la elegível para cargo no Conselho de Administração da Companhia, quando aplicável, na hipótese do referido representante de Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários ser destituído do referido cargo ou, por qualquer razão, deixá-lo; e (v) transferências no âmbito de planos de opção de compra de ações existentes ou que vierem a ser aprovados pela Companhia, desde que as ações subjacentes às opções não possam ser transferidas a terceiros durante o Período Restritivo. O acordo estabelece ainda que (a) o Sr. Jorge Cury, membro do Conselho de Administração da Companhia, poderá transferir até 248.800 (duzentas e quarenta e oito mil e oitocentas) ações de emissão da Companhia, representativas de 13% do total de ações de emissão da Companhia por ele detidas e de 0,15% do capital social total da Companhia; (b) o Sr. Plínio Serpa Pinto, membro do Conselho de Administração da Companhia, poderá transferir até 1.345.230 (um milhão, trezentas e quarenta e cinco mil e duzentas e trinta) ações de emissão da Companhia, representativas de 30% do total de ações de emissão da Companhia por ele detidas e de 0,8% do capital social total da Companhia; e (c) o Gulf FIP, acionista controlador da Companhia, poderá transferir até 262.480 (duzentas e sessenta e duas mil e quatrocentas e oitenta) ações de emissão da Companhia, representativas de 1,5% do total de ações de emissão da Companhia por ele detidas e de 0,16% do capital social total da Companhia.

Tendo em vista que essa não é a primeira distribuição pública de ações da Companhia, que já possui suas ações cotadas na BM&FBOVESPA, as restrições à transferência de Ações previstas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado não mais se aplicam à Companhia, sendo que as vedações impostas na primeira distribuição já foram integralmente cumpridas, estando esgotado o prazo de restrição decorrente da primeira distribuição.

Além da observância das regras relativas à restrição à venda das ações de emissão da Companhia acima mencionadas, nos termos do Acordo de Acionistas celebrado pelos Acionistas Controladores em 30 de junho de 2007, conforme alterado em 10 de julho de 2008, em 1º de dezembro de 2008 e em 25 de agosto de 2010 (“Acordo de Acionistas”), não será permitida a transferência de ações detidas pelos Acionistas

Controladores, exceto se em observância ao procedimento estabelecido abaixo, e depois de decorridos os prazos previstos (i) nas normas regulamentares e nos compromissos assumidos pelos Acionistas Controladores perante a BM&FBOVESPA quando da realização de oferta pública, conforme acima mencionado; e (ii) no próprio Acordo de Acionistas.

Assim, independentemente do disposto nas normas regulamentares ou compromissos assumidos com a BM&FBOVESPA acima mencionados, os Acionistas Controladores acordaram que não será autorizada qualquer transferência de ações de emissão da Companhia que sejam detidas por qualquer um deles, por qualquer modo (seja por venda, usufruto, doação, permuta, empréstimo, conferência ao capital de outras sociedades ou quaisquer outros modos), salvo conforme a seguir: (a) a partir de 30 de agosto de 2010, inclusive, cada um dos Acionistas Controladores ficaram autorizados a vender (em bolsa de valores ou fora da bolsa de valores) até 30% ações de emissão da Companhia que detinham antes da oferta pública inicial de ações realizada pela Companhia em 29 de outubro de 2007 (respectivamente “Ações Originais” e “Oferta Pública Inicial”), podendo ser tal venda realizada a qualquer momento, a partir de 30 de agosto de 2010, inclusive, ficando de pleno direito extinto o *lock-up* com relação a tais 30% das Ações Originais; (b) a partir do 4º aniversário da liquidação da Oferta Pública Inicial, que ocorrerá em 31 de outubro de 2011, cada um dos Acionistas Controladores poderá vender (em bolsa de valores ou fora da bolsa de valores) até 30% do saldo de suas Ações Originais, acrescido do eventual saldo da porcentagem das Ações Originais e que não tenha sido vendida anteriormente, podendo ser tal venda realizada a qualquer momento, após o 4º aniversário, ficando de pleno direito extinto o *lock-up* com relação a esses outros 30%; e (c) a partir do 5º aniversário da liquidação da Oferta Pública Inicial, que ocorrerá em 31 de outubro de 2012, cada um dos Acionistas Controladores poderá vender (em bolsa de valores ou fora da bolsa de valores) o restante de suas ações, ficando de pleno direito extinto o *lock-up* com relação ao total das ações detidas por cada um dos Acionistas Controladores.

As restrições estabelecidas pelo Acordo de Acionistas aplicam-se também a qualquer veículo ou fundo de investimento constituído por qualquer um dos Acionistas Controladores ao qual sejam conferidas as ações por eles detidas, de tal modo que os Acionistas Controladores ou seus respectivos sócios não poderão alienar suas respectivas participações naqueles veículos ou fundos de investimento durante o período do *lock-up*.

Não obstante a possibilidade de alienação das ações, conforme regras do Acordo de Acionistas acima mencionadas, os Acionistas Controladores que desejarem promover a alienação de suas ações nas datas permitidas pelo Acordo de Acionistas deverão informar à Companhia, com antecedência mínima de 10 dias do término de cada bimestre do ano civil, acerca da intenção de alienar as suas respectivas ações em bolsa de valores, indicando a quantidade das ações que pretende alienar. Na hipótese em que os Acionistas Controladores pretendam vender em bolsa de valores, individualmente ou conjuntamente, uma quantidade de ações que represente um percentual igual ou superior a 25% do volume de negócios médios mensal das ações de emissão da Companhia na bolsa de valores dos últimos 2 meses, ou, ainda, na hipótese em que o lote de ações que os Acionistas Controladores pretendam alienar represente uma quantidade de ações superior a 2,5% do total de ações de emissão da Companhia, os Acionistas Controladores deverão confiar o processo de venda de suas ações a uma instituição financeira de primeira linha que para tal venha a ser contratada pela Companhia, com o fim de evitar ou minimizar a desestabilização da cotação das ações da Companhia na bolsa de valores.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DE AÇÕES

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Ações é a Itaú Corretora de Valores S.A.

ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA

A Companhia e os Coordenadores poderão requerer que a CVM autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações posteriores, relevantes e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de oferta, que resultem em um aumento relevante nos riscos assumidos. Adicionalmente, a Companhia e os Coordenadores 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 ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meio do jornal “Valor Econômico”, edição nacional, veículo também usado 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, os Coordenadores somente aceitarão ordens no Procedimento de *Bookbuilding* e Pedidos de Reserva daqueles investidores que se declararem cientes dos termos do Anúncio de Retificação.

Os Investidores Institucionais que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada e considerados cientes da modificação quando, passados cinco dias úteis do recebimento da sua comunicação, não revogarem expressamente suas ordens no Procedimento de *Bookbuilding*. Nesta hipótese, os Coordenadores da Oferta presumirão que os Investidores Institucionais pretendem manter a declaração de aceitação.

Os Investidores Não-Institucionais que já tiverem realizado seu Pedido de Reserva serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando não informarem sua decisão de revogar seu Pedido de Reserva à Corretora que tenha recebido o seu Pedido de Reserva (a) até as 16h00 do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização deste prospecto definitivo, na hipótese em que seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do prospecto preliminar e do prospecto definitivo da Oferta, que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não-Institucionais ou a sua decisão de investimento; (b) até as 16h00 do quinto dia útil subsequente à data em que for publicado Anúncio de Retificação, na hipótese em que a Oferta seja suspensa nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e (c) até as 16h00 do quinto dia útil subsequente à data em que for comunicado diretamente a respeito da modificação da Oferta, na hipótese em que a Oferta seja modificada nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400.

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 à subscrição, sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, aos

valores pagos em função dos tributos incidentes, no prazo de até cinco dias úteis da data de divulgação da revogação da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) 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 facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e todos 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 até cinco dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

INADEQUAÇÃO DA OFERTA

O investimento em ações, por ser um investimento em renda variável, representa um investimento de risco e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações no âmbito da Oferta 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. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Vide seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que a Companhia atualmente acredita serem capazes de afetá-la de maneira adversa.

INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

Segundo o art. 3º do Estatuto Social da Companhia, seu ramo de atividade é a participação na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, tais como fundos de investimento, debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários, em sociedades que atuem no setor imobiliário, administração e corretagem de imóveis ou em sociedades prestadoras de serviços, próprios ou para terceiros, incluindo serviços de corretagem em geral.

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA

À exceção dos relacionamentos descritos abaixo, não há mais nenhum outro relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta e seus conglomerados Econômicos, nos termos do item 3.3.2, do anexo III, da Instrução CVM 400, incluindo participação em operação de colocação de valores mobiliários.

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

A Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade controlada pelo Credit Suisse, presta serviços de formador de mercado à Companhia na BM&FBOVESPA, no que diz respeito às ações de sua emissão. Pela prestação desses serviços, a Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários recebe, da Companhia, uma remuneração fixa mensal de R\$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), e (i) receberá uma remuneração de sucesso no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) caso ocorra a inclusão das ações de emissão da Companhia no Índice IBX-50 da BM&FBOVESPA, e (ii) receberá uma remuneração de sucesso no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) caso ocorra a inclusão das ações de emissão da Companhia no Índice BOVESPA. O contrato de prestação de serviços de formador de mercado foi celebrado em 27 de novembro de 2007 pelo prazo de vigência inicial de um ano, sendo prorrogado automaticamente por iguais períodos caso não haja manifestação das partes. O contrato permanece em vigor até o momento e poderá ser rescindido pela Companhia ou pela Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários mediante notificação, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com 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.

Nos últimos 12 meses, o Credit Suisse ou sociedades de seu conglomerado financeiro no Brasil não participaram de ofertas públicas de títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia nem realizaram qualquer operação de financiamento para a Companhia.

Além da remuneração referente aos serviços prestados no contexto da Oferta, conforme descrita neste Prospecto, o Credit Suisse não receberá da Companhia nenhuma outra remuneração que dependa do Preço por Ação. O Credit Suisse não possui conhecimento de quaisquer conflitos de interesses com a Companhia no que se refere à sua atuação como intermediário da Oferta.

O Credit Suisse, determinados fundos de investimento administrados pelo Credit Suisse e carteiras de investimento (Res. CMN 2.689/2000) cujos ativos no Brasil são custodiados pelo Credit Suisse eventualmente possuem posições em ações de emissão da Companhia, em todos os casos, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado e que não ultrapassaram, nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Companhia.

Relacionamento entre a Companhia e o Morgan Stanley

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Companhia não possui qualquer outro relacionamento com o Morgan Stanley, mas poderá, no futuro, contratar o Morgan Stanley ou

sociedades de seu grupo 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 de suas atividades.

O Morgan Stanley ou sociedades de seu grupo econômico poderão celebrar a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno de tais ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (*total return swap*). O Morgan Stanley ou sociedades de seu grupo econômico poderão adquirir Ações como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Nos últimos 12 meses, o Morgan Stanley ou sociedades de seu grupo econômico não participaram de ofertas públicas de títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia nem realizaram qualquer operação de financiamento da Companhia.

Além da remuneração referente aos serviços prestados no contexto da Oferta, conforme descrita neste Prospecto, o Morgan Stanley não receberá da Companhia nenhuma outra remuneração que dependa do Preço por Ação. Não existe conflito de interesse envolvendo o Morgan Stanley ou sociedades de seu grupo econômico e a Companhia, relacionado à atuação do Morgan Stanley como Coordenador da Oferta.

Sociedades integrantes do grupo econômico do Morgan Stanley eventualmente adquiriram ou alienaram, nos últimos 12 meses, títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária das sociedades integrantes do grupo econômico do Morgan Stanley não atinge atualmente 5% do capital social da Companhia.

Relacionamento entre a Companhia e o HSBC

A Brasil Brokers Participações S/A, bem como sociedades pertencentes aos seus conglomerados econômicos, mantiveram e mantêm relações comerciais com o HSBC, tais como operações de: (i) capital de giro, (ii) conta empresarial e (iii) crédito imobiliário, conforme descritos abaixo:

- (i) Foi firmado em 10 de março de 2006 contrato de empréstimo pré-aprovado disponível para concessão de operações de capital de giro com a empresa Ágil Negócios Imobiliários S/A, controlada da Brasil Brokers, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Este contrato tem vencimento em 19/03/2011 e a taxa será acordada entre as partes, em parâmetros de mercado, quando do efetivo desembolso da operação. Na presente data não há crédito concedido;
- (ii) Foi firmado em 13 de outubro de 2010 contrato de conta empresarial com a empresa Noblesse Consultoria Imobiliária S/A, controlada da Brasil Brokers, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Este contrato tem vencimento em 11/04/2011 e a taxa acordada entre as partes é 6,12% am. As condições acordadas estão adequadas e dentro dos parâmetros de mercado dessas transações;

Não há outras operações de financiamento firmadas entre as Partes, além das descritas acima, nos últimos doze meses; e

(iii) Parceria Comercial com o HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo

Em 14 de outubro de 2010, a Companhia e suas subsidiárias celebraram Contrato de Parceria Comercial com o HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo com o objetivo de viabilizar o fomento de operações de crédito imobiliário para o mercado imobiliário secundário, com o direito de exclusividade na primeira análise de crédito ao HSBC (“Contrato de Parceria com o HSBC”). É importante ressaltar que o Contrato de Parceria com o HSBC não gera qualquer tipo de exclusividade em favor da Companhia, podendo o HSBC contratar outras empresas de intermediação e consultoria imobiliária, ainda que no mesmo território de atuação da Companhia.

O Contrato de Parceria com o HSBC tem vigência até 31 de dezembro de 2015, podendo ser prorrogado pelas partes em comum acordo por um prazo adicional de cinco anos, mediante aditivo contratual, conforme as seguintes condições: (i) o HSBC se obriga a pagar a título de antecipação o equivalente a 1% dos créditos imobiliários gerados no quinto ano de vigência deste Contrato multiplicado por cinco, também em cinco parcelas iguais e semestrais vencendo a primeira em até 15 dias do início da prorrogação e as demais em igual dia do semestre subsequente; e (ii) o HSBC se obriga a pagar uma comissão de 2% sobre os volumes de créditos imobiliários originados para os anos de 2016 a 2020, desde que o valor da mesma não represente mais do que um ano de *spread* do HSBC nestas mesmas operações. Ressaltamos que nossa parceria com o HSBC estará operacional a partir do primeiro trimestre de 2011. Ainda estamos em fase de definições de formulários a serem preenchidos, aprovações e alçadas dentro do HSBC, contratações de equipe de promotores do HSBC que estarão em nossos pontos de vendas, estratégia de divulgação do novo serviço ao mercado entre outras definições da operação.

Em decorrência de cada operação indicada pela Companhia, e formalizada através da assinatura de um contrato de financiamento entre o cliente da Companhia e o HSBC, com o efetivo registro na matrícula do imóvel objeto do financiamento, o HSBC pagará uma comissão (que será decrescente, por ano de vigência de contrato) sobre o valor efetivamente financiado ao cliente da Companhia. O HSBC pagará à Companhia, a título de antecipação de comissão, a importância de R\$ 45 milhões que é equivalente a 1% sobre o valor de crédito imobiliário efetivamente gerado ao HSBC durante a vigência do Contrato de Parceria com o HSBC, em cinco parcelas, sendo a primeira no ano da assinatura do contrato e as demais em (i) 10 de janeiro de 2011; (ii) 10 de junho de 2011; (iii) 10 de dezembro de 2011; e (iv) 10 de junho de 2012.

Caso a Companhia, na data da parcela, não venha a atingir a meta de geração de crédito imobiliário do período, mas atinja pelo menos 80% da referida meta, a parcela será paga mediante a aplicação de uma fórmula prevista contratualmente.

Importante mencionar que caso a Companhia venha a, antes do primeiro semestre do quarto ano do Contrato de Parceria com o HSBC atingir o valor de R\$ 4,5 bilhões gerados em contratos de crédito, as partes deverão formalizar um aditivo para readequar o valor e a metodologia do pagamento a ser realizado pelo HSBC à Companhia. Adicionalmente, o HSBC concederá linha de crédito à Companhia no valor de R\$ 18 milhões, por meio de Contrato de Mútuo na Forma Operacional de Empréstimo Rotativo – Integrada, mediante o qual o HSBC fica autorizado a se utilizar, mediante débito, da referida linha de crédito para

reaver as duas primeiras parcelas pagas à título de comissão, caso a Companhia não atinja as metas estabelecidas.

O Contrato de Parceria com o HSBC poderá ser rescindido por quaisquer das partes, mediante notificação extrajudicial ou carta registrada, com 30 dias de antecedência, nas seguintes hipóteses: (i) inobservância ou descumprimento de qualquer obrigação estabelecida no Contrato e desde que tal descumprimento não seja sanado em até 30 dias, contados a partir da comunicação por escrito, pela parte inocente à parte infratora; (ii) falência, recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência declarada ou ainda liquidação extrajudicial de quaisquer das partes; (iii) transferência, cessão ou assunção por terceiros, de obrigações estabelecidas no Contrato de Parceria com o HSBC pelas partes, sem a prévia anuência pela outra parte; e (iv) superveniência legal ou normativa que impeça ou restrinja, de forma significativa, o desenvolvimento das atividades previstas no Contrato de Parceria com o HSBC.

Adicionalmente, sociedades integrantes do conglomerado econômico do HSBC eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Brasil Brokers, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores, a preços e condições de mercado durante os últimos 12 meses.

Nos últimos 12 meses, o HSBC ou sociedades de seu conglomerado econômico não participaram de ofertas públicas de títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia.

Além da remuneração referente aos serviços prestados no contexto da Oferta, conforme descrita neste Prospecto, o HSBC não receberá da Companhia nenhuma outra remuneração que dependa do Preço por Ação. Não existe conflito de interesse envolvendo o HSBC ou sociedades de seu conglomerado econômico e a Companhia, relacionado à atuação do HSBC como Coordenador da Oferta.

COORDENADORES DA OFERTA

Coordenador Líder

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

Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º, 13º e 14º andares (parte)
São Paulo, SP

<http://br.credit-suisse.com/ofertas> (neste website acessar “Brasil Brokers” e posteriormente, o link “Prospecto Definitivo”)

Morgan Stanley

Banco Morgan Stanley S.A.

Av. Brig. Faria Lima, 3600, 6º andar e 7º andar - parte
São Paulo, SP

<http://www.morganstanley.com.br/prospectos/> (neste website acessar “Prospectos Locais – Prospecto Definitivo Brasil Brokers Participações S.A.”)

HSBC

HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo

Av. Brig. Faria Lima, 3064, 4º andar

São Paulo, SP

<http://www.hsbc.com.br/prospectos> (neste website acessar “Prospecto Definitivo - Brasil Brokers Participações S.A”)

CORRETORAS

Nas dependências das Corretoras credenciadas junto à BM&FBOVESPA para participar da Oferta. Informações adicionais sobre as Corretoras poderão ser obtidas na página da rede mundial de computadores da BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br).

Nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 471, a Companhia e o Coordenador Líder solicitaram a análise do pedido de registro da Oferta junto à ANBIMA por meio do Procedimento Simplificado, em 20 de dezembro de 2010, estando a Oferta sujeita à análise prévia pela ANBIMA e à obtenção dos registros pela CVM.

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 à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever as Ações. Ver a seção “Fatores de Risco” na página 86 deste Prospecto e os itens 4 e 5 nas páginas 304 e 322 do Formulário de Referência para informações adicionais.

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Não existem empréstimos em aberto concedidos pelos Coordenadores da Oferta à Companhia, nossos acionistas ou nossas controladas vinculados à presente Oferta. Para mais informações relativas a operações envolvendo a nós e os Coordenadores da Oferta, vide a seção “Informações Relativas à Oferta – Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta”, na página 74 deste Prospecto.

APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES DA OFERTA

COORDENADOR LÍDER

Fundado em 1856, a estratégia do Credit Suisse é atuar no mercado com uma estrutura de negócios integrada e centrada no cliente. O Credit Suisse oferece aos seus clientes uma completa linha de produtos e serviços por meio de suas três divisões principais de negócios: *private banking*, banco de investimentos e *asset management*. O Credit Suisse procura estabelecer parcerias de longo prazo e desenvolver soluções financeiras inovadoras para atender às necessidades de seus clientes.

O Credit Suisse está presente em mais de 50 países com mais de 46 mil funcionários de aproximadamente 100 diferentes nacionalidades. As ações de emissão do Credit Suisse Group (CSGN) são negociadas na Suíça (SWX) e na forma de *American Depositary Shares* (CS) em Nova York (NYSE). As classificações de risco de longo prazo do Credit Suisse Group são: Moody's Aa2, Standard & Poor's A+, Fitch Ratings AA-. Em 1998, o Banco de Investimentos Garantia S.A. foi adquirido pelo Credit Suisse First Boston. Em 16 de janeiro de 2006, as operações globais do Credit Suisse foram unificadas sob uma mesma marca, e a razão social do CSFB passou a ser Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. A solidez do Credit Suisse no Brasil é refletida na classificação de crédito de AAA (bra) em Moeda Nacional – Longo Prazo, atribuída em abril de 2009, pela Fitch Ratings, agência independente de classificação de risco.

O Credit Suisse atua no Brasil com operações de crédito, emissão de ações e títulos, abertura de capital (*IPO*), fusões e aquisições de empresas (*M&A*), corretagem, tesouraria, *private banking* e administração de recursos de terceiros. O objetivo do Credit Suisse é ser o banco preferencial dos melhores empresários, empresas e investidores do Brasil.

Em 1º de novembro de 2007, o Credit Suisse concretizou sua associação com a Hedging-Griffo, adquirindo participação majoritária na referida empresa. Essa associação foi um passo importante para consolidar a estratégia do Credit Suisse de prover soluções integradas, solidificando sua posição entre os grandes bancos do País.

Na área de investment banking, o Credit Suisse tem vasto conhecimento local e experiência significativa em fusões e aquisições, emissão de ações e instrumentos de dívida, mantendo a liderança consolidada nessa área no Brasil.

- Líder no Ranking de Emissão de Ações do Brasil de 2005 a 2007 e segundo lugar em 2008, de acordo com Securities Data Co.
- Líder no Ranking de Oferta Pública Inicial (IPO) do Brasil de 2005 a 2008, de acordo com Securities Data Co.
- Líder no Ranking de Fusões e Aquisições do Brasil de 2006 a 2008, de acordo com Securities Data Co.
- O Credit Suisse foi eleito eleito “Best Investment Bank in Latin America” (Revista Latin Finance, fevereiro de 2008) pelo quarto ano consecutivo e “Best M&A House” (2008). Também foi eleito em 2008 o melhor banco de investimentos dos últimos 20 anos pela Revista Latin Finance.

O banco também desempenhou papel de liderança em duas operações às quais a revista se referiu como as “Melhores Operações” das últimas duas décadas. São elas a aquisição da Inco pela Companhia Vale do Rio Doce por US\$19,2 bilhões em 2006, financiada pela oferta de títulos internacionais da Companhia Vale do Rio Doce no valor de US\$3,75 bilhões em duas *tranches* e por uma oferta local em reais, ambas lideradas pelo Credit Suisse, e o IPO da BOVESPA em 2007, no valor de US\$3,2 bilhões.

O Credit Suisse conquistou esses prêmios logo após ter sido eleito pela Revista Latin Finance como o “Melhor Banco de Investimentos”, “*Best Bond House*” e “*Best Equity House*” na América Latina em 2007 (o terceiro ano consecutivo em que o Credit Suisse obteve o título de “Melhor Banco de Investimentos” e a segunda vez consecutiva “*Best Equity House*”).

Além dos prêmios concedidos à instituição, o Credit Suisse foi aclamado pelas posições de destaque que ocupou na premiação “*Deals do Ano*” da Revista Latin Finance em 2007, incluindo a oferta pública inicial de ações de emissão da BOVESPA, atualmente denominada BM&FBOVESPA, no valor de US\$3,2 bilhões, eleita a “Melhor Emissão de Ações Primárias”, e a oferta de US\$1,0 bilhão para Usiminas, eleita a “Melhor Oferta *Follow-On*”.

O Credit Suisse é líder também em corretagem, mercado no qual movimentou US\$130,9 bilhões em 2008, segundo a BM&FBOVESPA.

Além disso, no que tange à responsabilidade cultural e social, ao longo de 2008 e 2009, o Credit Suisse e suas subsidiárias direcionaram e continuarão direcionando recursos para projetos culturais e sociais. Destacam-se, entre os projetos e instituições apoiados, a OSESP (Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo), a OSB (Orquestra Sinfônica Brasileira), a Pinacoteca do Estado de São Paulo, o Museu de Arte Moderna de São Paulo, a Sociedade Cultura Artística e a TUCCA (Associação para Crianças e Adolescentes com Câncer). O suporte a essas iniciativas apoia-se na convicção de que o Credit Suisse deve participar de ações que contribuam tanto para o retorno a seus acionistas, clientes e funcionários quanto para o desenvolvimento cultural e social do Brasil.

BANCO MORGAN STANLEY S.A.

Morgan Stanley, entidade constituída de acordo com as leis de Delaware, Estados Unidos, com sede em Nova Iorque, Estados Unidos, foi fundado nos Estados Unidos como banco de investimento em 1935. Em meados de 1971, ingressou no mercado de *sales & trading* e estabeleceu uma área dedicada a fusões e aquisições. Em 1984, Morgan Stanley passou a oferecer o serviço de corretagem *prime*.

Em 1986, abriu seu capital no New York Stock Exchange – NYSE. Em 1997, uniu-se com a Dean Witter, Discover & Co., originando uma das empresas globais líderes no mercado de *securities, asset management* e *credit services*. Em 2008, tornou-se um *bank holding company* e estabeleceu uma aliança estratégica com o Mitsubishi UFJ Group. Em 2009, formou uma *joint venture* com Smith Barney, combinando seus negócios de *wealth management*.

Atualmente, Morgan Stanley atua nas áreas de (i) *institutional securities*, que engloba serviços de captação de recursos; de assessoria financeira, incluindo fusões e aquisições, reestruturações, *real estate* e *project finance*; empréstimos corporativos; assim como atividades de venda, negociação, financiamento e

formação de mercado em valores mobiliários de renda fixa e variável, e produtos relacionados, incluindo câmbio e *commodities*; (ii) *global wealth management group*, que engloba serviços de corretagem e assessoria em investimento; planejamento financeiro; crédito e produtos de financiamento; gestão de caixa; e serviços fiduciários; e (iii) *asset management*, que engloba produtos e serviços globais em investimentos em renda variável, renda fixa, e investimentos alternativos; incluindo fundos de *hedge*, fundos de fundos e *merchant banking*, por meio de mais de 50 escritórios estrategicamente posicionados ao redor do globo. Em 30 de setembro de 2010, Morgan Stanley apresentou patrimônio líquido de US\$65.582 milhões e ativos totais no valor de US\$841.372 milhões.

Em 1997, Morgan Stanley estabeleceu um escritório permanente no Brasil em São Paulo e, em 2001, fortaleceu sua posição no País ao constituir o Banco Morgan Stanley e a Morgan Stanley Corretora. O Banco Morgan Stanley é um banco múltiplo autorizado pelo Banco Central com carteiras comercial, de investimento e câmbio. O Banco Morgan Stanley é uma subsidiária indiretamente controlada pelo Morgan Stanley. Atualmente, o Banco Morgan Stanley desenvolve principalmente as atividades de banco de investimento, renda variável, renda fixa e câmbio no Brasil.

HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO

O HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo é controlado pela HSBC Holdings PLC. Fundada em 1865 e sediada em Londres, a HSBC Holdings PLC é uma das maiores organizações de serviços financeiros e bancários do mundo, em termos de ativos e capitalização de mercado, de acordo com a Bloomberg. A rede internacional do Grupo HSBC é composta por 8.500 escritórios em 86 países e territórios na Europa, Ásia-Pacífico, Américas, Oriente Médio e África.

O Grupo HSBC emprega 315 mil colaboradores e atende mais de 100 milhões de clientes. Com ações cotadas nas Bolsas de Londres, Hong Kong, Nova Iorque, Paris e Bermuda, a HSBC Holdings PLC tem mais de 200 mil acionistas em cerca de cem países e territórios.

Por meio de uma rede global, interligada por tecnologia de ponta, o HSBC oferece a seus clientes uma ampla gama de serviços financeiros: Banco de Varejo, Banco Comercial, Investment Banking; Private Banking; Trade Services; Cash Management; Tesouraria e Mercado de Capitais; Seguros e Previdência; Empréstimos e Financiamentos; Fundos de Pensão e Investimentos.

Na área de Investment Banking o HSBC atuou como bookrunner em mais de 260 ofertas de ações desde 2005, captando cerca de US\$193,5 bilhões, conforme dados da DEALOGIC. Nos últimos 12 meses, o HSBC liderou mais de 47 Ofertas nos EUA, Europa, Oriente Médio e Ásia, captando cerca de US\$61,6 bilhões, conforme dados da DEALOGIC. O HSBC ganhou diversos prêmios no setor nos últimos dois anos, entre eles:

- Melhor Banco Global – Revista Euromoney Awards for Excellence, julho de 2009;
- Melhor Banco em Mercados Emergentes e Oriente Médio (The Banker, 2008);
- Banco mais sólido do mundo – Revista The Banker, julho de 2008;
- Empresa mais ética do mundo – Covalence Ethical Ranking, fevereiro de 2009;

APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES DA OFERTA

- Marca mais valiosa do setor financeiro (US\$35,4 bilhões) – Brand Finance 2008 e 2009, publicados pela revista The Banker em fevereiro de 2008 e 2009, respectivamente;
- Melhor Internet Banking do Brasil - Revista Global Finance 2009
- Maior empresa do planeta – Revista Forbes, abril de 2008;
- Um dos 3 melhores Private Banks do mundo – Revista Euromoney, 2009;
- Premiações em fundos de Investimentos – Exame, Valor Investe e Isto É Dinheiro – 2008;
- 10 Melhores empresas em Cidadania Corporativa – Revista Gestão & RH, abril de 2008; e
- Prêmio ÉPOCA de Mudanças Climáticas – Editora Globo, dezembro de 2008.

A carteira atual do HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo é de aproximadamente 5,4 milhões de clientes pessoa física e 358 mil clientes pessoa jurídica. O banco está presente em 562 municípios brasileiros, com 890 agências, 421 postos de atendimento bancários, 1.107 postos de atendimento eletrônicos e 2.000 ambientes de auto-atendimento, com 5.155 caixas automáticos.

No primeiro semestre de 2010, o HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo apresentou lucro antes dos impostos de R\$490,7 milhões e uma posição de R\$40,3 bilhões em empréstimos concedidos.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Receberemos recursos líquidos da Oferta no montante aproximado de R\$ 162.439.871 (cento e sessenta e dois milhões, quatrocentos e trinta e nove mil e oitocentos e setenta e um reais), após a dedução de comissões e despesas.

Os recursos por nós obtidos com a Oferta serão utilizados para financiar a (i) aquisição de novas subsidiárias e (ii) expansão das operações de nossas atuais subsidiárias.

Pretendemos utilizar os recursos provenientes da Oferta conforme especificado a seguir:

Destinação	Percentual Estimado (%)	Valor Estimado (R\$)
(i) aquisição de novas subsidiárias	74,5%	121.017.704
(ii) expansão geográfica das operações de nossas atuais subsidiárias	25,5%	41.422.167
TOTAL	100%	162.439.871

Planejamos utilizar os recursos líquidos da Oferta para adquirir novas subsidiárias e expandir geograficamente a operação de nossas atuais subsidiárias, conforme descrito em “Sumário da Companhia – Nossa Estratégia”, na página 29 deste Prospecto. Conforme ali descrito, o nosso negócio poderá ser ampliado através de novas aquisições, onde buscaremos aproveitar oportunidades de aquisição de novas subsidiárias em mercados em que não atuamos ainda ou mesmo para reforçar nossa presença em mercados que consideramos estratégicos, como São Paulo. Em linha com o desenvolvimento desta estratégia, procuraremos expandir geograficamente a atuação das nossas atuais subsidiárias para mercados considerados para nós relevantes (cidades com mais de 400.000 habitantes e com potencial de desenvolvimento), destacando-se as regiões Sul, Sudeste e Nordeste, nas quais temos presença em aproximadamente 50%, 70% e 45% das cidades que consideramos como alvo.

A aplicação dos recursos captados conforme aqui exposto depende de vários fatores que não podemos garantir que venham a se concretizar, dentre os quais, o comportamento do mercado em que atuamos e nossa habilidade em negociar aquisições de novas subsidiárias, bem como expandir geograficamente nossa atuação. Mudanças nas condições de mercado e do montante da utilização dos recursos oriundos da Oferta podem alterar a destinação dos recursos estabelecidas na data deste Prospecto. A Companhia analisa constantemente oportunidades de aquisição. Contudo, não possuímos, atualmente, nenhum acordo assinado nesse sentido.

Para informações sobre o impacto dos recursos líquidos auferidos por nós em decorrência da Oferta em nossa situação patrimonial, ver seção “Capitalização”, na página 90 deste Prospecto.

Caso os recursos líquidos captados por nós por meio da Oferta sejam inferiores a nossa estimativa, reduziremos a aplicação dos recursos líquidos captados de forma proporcional àquela informada na tabela acima e, na hipótese de serem necessários recursos adicionais, poderemos efetuar a emissão de outros valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linhas de financiamento junto a instituições financeiras.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Enquanto os recursos líquidos da Oferta estiverem pendentes de aplicação em qualquer uma das finalidades descritas na tabela acima, manteremos os recursos líquidos captados em títulos de renda fixa e/ou títulos públicos federais, em conformidade com a política de investimentos por nós adotada. Porém, não pretendemos utilizar os recursos derivados da Oferta para a aquisição de outros negócios fora do curso normal de nossas atividades.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA

O investimento nas nossas Ações envolve alto grau de risco. Ao considerar a possibilidade de investimento nas Ações, os investidores deverão analisar cuidadosamente todas as informações contidas no Formulário de Referência (sobretudo os fatores de risco descritos no item “4” e no item “5” nas páginas 304 e 322), nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto e os fatores de risco descritos abaixo.

Nossas atividades, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos. O preço de mercado das nossas Ações pode diminuir devido a ocorrência de quaisquer desses riscos ou outros fatores, e os investidores podem vir a perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que atualmente acreditamos que poderão nos afetar de maneira adversa. Riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos por nós, ou que atualmente consideramos irrelevantes, também podem prejudicar nossas atividades de maneira significativa.

Para os fins desta seção, a indicação de que um risco, incerteza ou problema pode ou terá “um efeito adverso para a Companhia” ou nos “afetará adversamente” significa que o risco, incerteza ou problema pode resultar em um efeito material adverso em nossos negócios, condições financeiras, resultados de operações, fluxo de caixa e/ou perspectivas e/ou o preço de mercado de nossas Ações.

RISCOS RELACIONADOS A OFERTA

A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações pelo preço e na ocasião que desejam.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado, podendo ser mais volátil do que os principais mercados de valores mobiliários mundiais. Não podemos assegurar que após a conclusão da Oferta haverá aumento significativo da liquidez de nossas Ações, o que poderá limitar consideravelmente a capacidade do adquirente de nossas Ações de vendê-las pelo preço e na ocasião desejados.

Os investidores desta Oferta provavelmente sofrerão diluição imediata do valor contábil de seus investimentos na aquisição das nossas Ações, bem como nossos acionistas poderão sofrer diluição em decorrência do exercício futuro de opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações.

O Preço por Ação desta Oferta excede o valor patrimonial por ação. Sendo assim, os investidores desta Oferta pagarão um Preço por Ação maior do que o total de nosso ativo, menos o total de nosso passivo, dividido pelo número total das nossas Ações, resultando na diluição imediata e substancial do valor patrimonial de seus investimentos em nossa Companhia. Adicionalmente, nossos acionistas poderão sofrer diluição em decorrência do exercício futuro de opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações, diluição esta que não podemos auferir até a efetiva outorga do Plano de Opção. Para informações adicionais, veja a seção “Diluição”, na página 91 deste Prospecto.

Os titulares de nossas Ações poderão não receber dividendos.

De acordo com a Lei de Sociedades por Ações e com nosso Estatuto Social, precisamos pagar dividendos aos nossos acionistas no valor de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) de nosso lucro líquido anual, conforme determinado e ajustado. Esses ajustes do lucro líquido para os fins de cálculo da base dos dividendos incluem contribuições a diversas reservas que efetivamente reduzem o valor disponível para o pagamento de dividendos. A despeito da exigência do dividendo obrigatório, podemos optar por não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício fiscal, se o nosso Conselho de Administração determinar que essas distribuições não seriam aconselháveis em vista de nossa condição financeira.

Vendas substanciais das ações, ou a percepção de vendas substanciais de ações de nossa emissão depois da Oferta poderão causar uma redução no preço das ações de nossa emissão.

Nós, alguns de nossos administradores, determinados acionistas e nosso Acionista Controlador celebrarão um acordo de não disposição das ações ordinárias de nossa emissão da Companhia, pelo qual não poderão vender, alienar ou de qualquer outra forma dispor das ações de emissão da Companhia de sua titularidade, bem como a negociar ações de emissão da Companhia e derivativos lastreados em ações de emissão da Companhia, por um período de 90 (noventa) dias após a publicação do Anúncio de Início, exceto com relação às Ações da Opção de Ações Suplementares e às ações ordinárias de emissão da Companhia objeto de empréstimo a ser concedido ao Coordenador Líder visando às atividades previstas no Contrato de Estabilização. Após tais restrições terem se extinguido, nossas ações estarão disponíveis para venda no mercado. A ocorrência de vendas ou uma percepção de uma possível venda de um número substancial de nossas ações pode afetar adversamente o valor de mercado de nossas ações.

A captação de recursos adicionais por meio de uma oferta de ações poderá diluir a participação acionária dos investidores em nossa Companhia.

Poderemos, no futuro, captar recursos por meio da emissão pública ou privada de títulos de dívida, conversíveis ou não em ações, ou de ações. A captação de recursos adicionais por meio da emissão de ações ou de títulos conversíveis em ações poderá, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ser feita com exclusão do direito de preferência de nossos acionistas, inclusive dos investidores em nossas Ações, e poderá, portanto, diluir a participação acionária dos investidores em nosso capital social.

Estamos realizando uma Oferta de Ações no Brasil, com esforços de vendas no exterior, o que poderá nos deixar expostos a riscos de litígio relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos de litígio relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.

Nossa Oferta de Ações compreende, simultaneamente: a oferta de Ações realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, por meio de uma distribuição pública primária registrada na CVM, e esforços de colocação das Ações no exterior, nos Estados Unidos para investidores institucionais qualificados definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do *Securities Act* e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos e Brasil), com base no Regulamento S do *Securities Act* que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento autorizados pelo governo brasileiro. Os esforços de colocação das Ações no exterior nos expõem a normas relacionadas à proteção destes investidores estrangeiros por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Circular* e no *Final Offering Circular*, inclusive relativos aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores em relação a estas questões.

Adicionalmente, somos parte do *Placement Facilitation Agreement* que regula os esforços de colocação das Ações no exterior. O *Placement Facilitation Agreement* apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional para indenizá-los no caso de eventuais perdas no exterior por conta de incorreções 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 estas questões, eles poderão ter direito de regresso contra nós por conta desta cláusula de indenização.

Finalmente, 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 nós 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. Uma condenação em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Circular* e/ou no *Final Offering Circular*, poderá causar um efeito material adverso nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante sua participação no Procedimento de Bookbuilding, poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores da Oferta Institucional que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão no mercado secundário.

O Preço por Ação foi fixado após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Poderia ser mas não foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante sua participação no Procedimento de Bookbuilding, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais ou Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão no mercado secundário.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta nossa capitalização em 30 de setembro de 2010, ajustada para refletir o recebimento de recursos relativos à Oferta, após a dedução de comissões e despesas, considerando a subscrição da totalidade das Ações, sem considerar e as Ações do Lote Suplementar.

O investidor deve ler esta tabela em conjunto com o item 10 do Formulário de Referência, na página 484, e com nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, constantes deste Prospecto, na página 139.

	Em 30 de setembro de 2010	
	Real	Ajustado
	<i>(em R\$ mil)</i>	
Caixa, bancos e aplicações financeiras consolidado de curto prazo e longo prazo	65.874	228.314
Endividamento consolidado no curto prazo		
Endividamento total no curto prazo	63	63
Endividamento consolidado no longo prazo		
Endividamento total no longo prazo	-	-
Endividamento consolidado total	63	63
Total do patrimônio líquido consolidado	471.474	633.914
Total de capitalização⁽¹⁾	471.537	633.977

⁽¹⁾ Corresponde à soma do endividamento consolidado total de curto e longo prazo e o total do patrimônio líquido consolidado.

DILUIÇÃO

Em 30 de setembro de 2010, o valor do nosso patrimônio líquido era de R\$471,5 milhões e o valor patrimonial por ação correspondia, na mesma data, a R\$2,7918 por ação. O valor patrimonial representa o valor contábil total dos nossos ativos menos o valor contábil total do nosso passivo, dividido pelo número total de nossas ações em 30 de setembro de 2010.

Considerando a emissão das Ações no âmbito da Oferta, sem considerar e as Ações do Lote Suplementar, ofertadas pelo Preço por Ação de R\$ 7,90, o valor de nosso patrimônio líquido ajustado pela Oferta, será de R\$ 633.914, representando R\$ 3,32 por ação.

Considerando o preço de R\$ 7,90 por Ação, e após a dedução das comissões de colocação, e as despesas da Oferta a serem pagas por nós, 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\$ 0,53 para os atuais acionistas, representando uma diluição imediata para os novos acionistas de 57,9%.

A tabela a seguir ilustra essa diluição:

Ações	na data da Oferta <i>(em Reais, exceto %)</i>
Preço por Ação	7,90
Valor patrimonial por ação em 30 de setembro de 2010	2,79
Valor patrimonial por ação ajustado pela Oferta	3,32
Aumento no valor patrimonial por ação	0,53
Diluição por ação para novos acionistas	4,58
Percentual de diluição para os novos investidores ⁽¹⁾	57,9%

⁽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*.

Nossos atuais acionistas que optarem por não subscrever o montante proporcional de Ações necessário à manutenção da respectiva participação no nosso capital social sofrerão uma diluição acionária imediata, passando de 100% de participação no nosso capital total para aproximadamente 88,5% de participação.

Não dispomos de quaisquer dívidas conversíveis ou outros títulos ou acordos em aberto que possam requerer a emissão de ações adicionais por nós, com exceção do nosso Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de outubro de 2010.

PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

Em 22 de outubro de 2010, foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o nosso Plano de Opções. O Plano de Opções consiste na outorga de opções de compra ou subscrição de ações ordinárias da Companhia aos membros do Conselho de Administração, Diretores, gerentes, consultores e empregados da Companhia ou de sociedades por ela controladas, ou, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a

sociedades sob seu controle, de forma que estes possam adquirir, de acordo com prazos e preços previamente fixados, ações ordinárias de emissão da Companhia em condições de mercado ou mais favoráveis a estas.

O Plano de Opções será administrado por um Comitê que será composto por três membros eleitos pelo Conselho de Administração. A definição dos Participantes, assim como as normas a respeito das concessões das opções a serem outorgadas aos Participantes, o número de ações a serem outorgadas, os termos e condições a aplicáveis a cada plano concedido, bem como quaisquer às ações recebidas pelo exercício da opção e disposições sobre penalidades.

Como o Plano de Opções foi recentemente aprovado, a Companhia ainda não se estruturou para implementá-lo, de modo que, até o momento, nenhuma opção foi outorgada a qualquer beneficiário. Além disso, ainda está pendente a eleição dos membros do Comitê que administrará o Plano de Opções, pelo nosso Conselho de Administração.

A emissão de nossas ações mediante o exercício das opções de compra de ações no âmbito do Plano de Opção pode resultar em uma diluição aos nossos atuais acionistas, uma vez que as opções a serem outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 5% (cinco por cento) das ações do nosso capital.

Se, e quando, todas as opções outorgadas no âmbito do Plano de Opções forem exercidas pelos membros do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria (incluindo as opções de compra de ações exercíveis e ainda não exercíveis), os investidores que investiram em nossas Ações no âmbito da Oferta sofreriam uma diluição no valor do patrimônio líquido por ação ordinária de nossa emissão de aproximadamente 55,2%, considerando o valor do nosso patrimônio líquido após a Oferta e que as ações seriam subscritas no âmbito do Plano de Opções pelo valor de R\$ 7,90.

DESCRIÇÃO COMPARATIVA ENTRE O PREÇO POR AÇÃO E O PREÇO PAGO POR ADMINISTRADORES, CONTROLADORES OU DETENTORES DE OPÇÕES DE EMISSÃO DE AÇÕES

Tendo em vista a inexistência de opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção, não há razões que justifiquem a apresentação de uma descrição comparativa entre o Preço por Ação com o preço pago por administradores ou detentores de opções nos últimos 5 anos.

DILUIÇÃO

A tabela abaixo apresenta o preço pago por acionistas controladores e administradores da Companhia, por conta de subscrição de ações em aumentos de capital da Companhia, desde a sua constituição, sendo que não são considerados os aumentos de capital decorrentes de ofertas públicas de ações das quais os acionistas controladores e/ou administradores da Companhia tenham participado:

Data	Subscritor	Objeto	Quantidade de Ações	Preço por Ação (R\$)	Preço por Ação ⁽¹⁾ (R\$)	Aumento (R\$)	Custo Total ⁽²⁾ (R\$)
27/06/2007 ⁽³⁾	Gulf Investimentos Ltda.	Aumento de capital	61.000.000	0,020	7,90	20.000,00	481.880.000,00
27/06/2007	Gulf Investimentos Ltda.	Aumento de capital	59.000.000	5,420	7,90	319.756.000,00	146.344.000,00
23/07/2007 ⁽³⁾	Gulf Investimentos Ltda.	Aumento de capital	10.597.230	0,002	7,90	10.598,00	83.707.519,00
19/09/2007 ⁽³⁾	Gulf Investimentos Ltda.	Aumento de capital	34.368.547	0,002	7,90	45.090,60	271.466.430,70

⁽¹⁾ Conforme definido neste Prospecto.

⁽²⁾ Custo total determinado pela diferença entre o montante pago pelos respectivos adquirentes e o montante que seria obtido pela Companhia se essas ações fossem disponibilizadas para venda nesta oferta.

⁽³⁾ O preço por ação apresentado considerou o valor do aumento efetivo de capital mais o ágio, conforme disposto no item 17.2 do Formulário de Referência.

(página intencionalmente deixada em branco)

2. ANEXOS

(página intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

(página intencionalmente deixada em branco)

18

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, Salas 303 e 304, 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 na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, tais como fundos de investimento, debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários, em sociedades que atuem no setor imobiliário, administração e corretagem de imóveis ou em sociedades prestadoras de serviços, próprios ou para terceiros, incluindo serviços de corretagem em geral.

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\$ 344.358.508,52 (trezentos e quarenta e quatro milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 168.877.126 (cento e sessenta e oito milhões, oitocentas e setenta e sete mil, cento e vinte e seis) 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 Assembleias 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



Handwritten signature and scribbles on the right side of the page.

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.



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

19

§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 NISN 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;



Handwritten signatures and a large scribble at the bottom right of the page.

- 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



21

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 2 (dois) anos, 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 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, video-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.



Handwritten signature and a small star-like mark.

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;



23

(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 Assembleia 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 Assembleia 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



Handwritten signatures and a large graphic of dots arranged in a grid pattern.

24

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 2 (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,



Handwritten signature and initials.

25

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;



Braille dots and handwritten signatures.

26

(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.

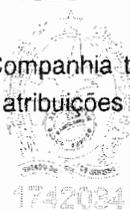
§2º - *Comparecimento Pessoal em Processos ou Prestação de Informações.* A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores na hipótese de necessidade de comparecimento pessoal em ato relacionado a algum processo judicial ou administrativo contra a Companhia ou para a prestação de informações 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



Handwritten signatures and initials.

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;



28

(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.



219

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



30

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 mi-



nimo, 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.

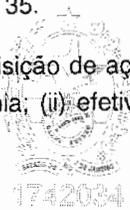
Art. 34 - *Alienação de Controle após a Saída do Novo Mercado.* A Alienação do Controle da Companhia que ocorrer nos 12 meses subseqüentes à sua saída do Novo Mercado ou do cancelamento de registro de companhia aberta, obrigará o Acionista Controlador Alieneante, conjunta e solidariamente com o adquirente, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alieneante 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 e contados a partir 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)



Handwritten signature and scribbles.

32

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; 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.

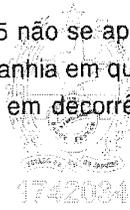
§4º - O Acionista Adquirente estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM relativas à oferta pública de aquisição de ações, formuladas com base na legislação e dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

§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 Assembleia 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



[Handwritten signature]

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 a aqueles 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.

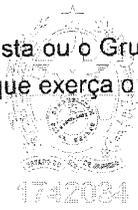
§11 - Caso a regulamentação da CVM aplicável à oferta pública prevista neste Art. 35 determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do §2º deste Art. 35, deverá prevalecer 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;



Handwritten signatures and a large scribble in the bottom right corner of the page.

“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, Controladores 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.



Handwritten signature and initials.

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.

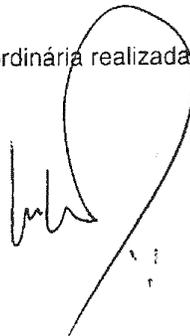
CAPÍTULO IX - LIQUIDAÇÃO

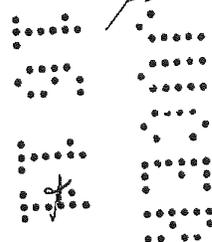
Art. 38 - *Dissolução e Liquidação.* A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, pelo modo que for estabelecido pela Assembléia Geral, a qual designará o liquidante e poderá instalar o Conselho Fiscal para funcionar durante o período da liquidação.

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.

- Alterações feitas na ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22 de outubro de 2010.






JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Nome : BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S A Nire : 33.3.0028096-1 Protocolo : 07-2010/726876-0 - 10/11/2010 CERTIFICAMOS QUE ESTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DO REGISTRO Nº 00002114027 DE 18/11/2010 NÃO PODENDO SER UTILIZADO SEPARADAMENTE.	
 Valéria S. M. Serra SECRETÁRIA GERAL	

(página intencionalmente deixada em branco)

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, REALIZADA
EM 17 DE DEZEMBRO DE 2010, APROVANDO A OFERTA**

(página intencionalmente deixada em branco)

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº. 08.613.550/0001-98

NIRE nº 33.3.0028096-1

Companhia Aberta de Capital Autorizado

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2010

DATA, HORA
E LOCAL

17 de dezembro de 2010, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 19, Salas 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-904.

PRESENCAS E
CONVOCAÇÃO

Dispensada a convocação, em face da presença da totalidade dos Conselheiros da Companhia, nos termos do art. 12 § 1º do Estatuto Social da Companhia.

MESA

Presidente: Sr. Ney Prado Junior
Secretário: Sr. Sergio Newlands Freire

ORDEM DO DIA
E DELIBERAÇÕES

Deliberações tomadas, sem quaisquer reservas ou ressalvas, pela unanimidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia:

(1) Aprovar, dentro do limite do capital autorizado da Companhia, o aumento do capital social da Companhia mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal ("Ações"), para fins de subscrição pública primária, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, e sem prioridade aos atuais acionistas, nos termos do artigo 172 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e do artigo 5º, §5º do Estatuto Social da Companhia. A oferta de Ações ocorrerá no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03, conforme alterada, e incluirá esforços de colocação das Ações, no exterior, para investidores estrangeiros institucionais qualificados, em operação isenta de registro, nos termos do Regulamento 144A e do Regulamento S, do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos, conforme alterado ("Oferta"). O preço de emissão das Ações será fixado com base em procedimento de *bookbuilding* (ou coleta de inteações de investimento com investidores institucionais), a ser realizado no Brasil conforme o artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03.

(2) Permitir a emissão, em quantidade adicional de até 20% das Ações inicialmente ofertadas na Oferta, na forma do disposto no art. 14, §2º da Instrução CVM nº 400/03.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Nome : BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S.A
 Nire : 33.3.0028096-1
 Protocolo : 07-2010/771441-8
CERTIFICADO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
 00002130500
DATA: 27/12/2010
 Valéria G.M. Serra
 SECRETÁRIA GERAL

(3) Outorgar ao coordenador líder da Oferta opção para distribuição de lote suplementar de ações, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, podendo ser exercida, total ou parcialmente, em uma ou mais vezes, no prazo de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da publicação do anúncio de início da Oferta.

(4) Estabelecer que as Ações terão características idênticas àquelas já existentes e conferirão aos seus titulares os mesmos direitos previstos no Estatuto Social da Companhia e na legislação aplicável, inclusive, no Regulamento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, fazendo jus aos dividendos ou juros sobre capital próprio, de forma integral, declarados a partir da sua respectiva data de liquidação.

(5) Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à execução das deliberações ora aprovadas, incluindo os atos e medidas requeridos pela Instrução CVM nº 400/03 e pela Instrução CVM nº 471/08, tais como a contratação de instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais para intermediar a Oferta, assim como representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, BM&FBovespa S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais - Anbima.

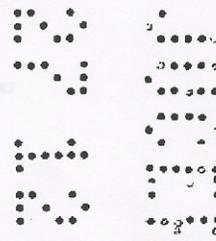
ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião e lavrada e lida a presente ata que representa a vontade dos presentes.

ASSINATURAS: Presidente: Ney Prado Junior; Secretário: Sergio Newlands Freire; Conselheiros: Ney Prado Júnior, Sergio Newlands Freire, Jorge Afif Cury Filho, Plínio Augusto de Serpa Pinto e Nelson Luiz Costa Silva.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2010.

Sergio Newlands Freire
 Secretário



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Nome : BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S.A
 Nire : 33.3.0028096-1
 Protocolo : 07-2010/771441-8 - 20/12/2010
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 27/12/2010. **E O REGISTRO SOB O NÚMERO**
E DATA ABAIXO.
 00002130500
 DATA : 27/12/2010
 Valéria G.M. Serra
 SECRETÁRIA GERAL

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 3 DE
FEVEREIRO DE 2011 PARA APROVAR O PREÇO DE EMISSÃO DAS AÇÕES E O AUMENTO
DE CAPITAL DA COMPANHIA**

(página intencionalmente deixada em branco)

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98

NIRE: 33.3.0028096-1

**DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2011**

DATA, HORA

Às 16 horas do dia 03 de fevereiro de 2011, na sede social da Companhia, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, n° 500, Bloco 19, Salas 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-904.

E LOCAL

**PRESENCAS E
CONVOCAÇÃO**

Dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

MESA

Presidente: Sr. Ney Prado Junior

Secretária: Sra. Adriana Erina Ciscotto Dutra

**ORDEM DO DIA
E DELIBERAÇÕES**

Deliberações tomadas, sem quaisquer reservas ou ressalvas, pela unanimidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia: (A) Aprovar, dentro do limite do capital autorizado, o aumento do capital social da Companhia em R\$ 173.055.859,50 (cento e setenta e três milhões, cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), mediante a emissão, para subscrição pública, de 21.905.805 (vinte e um milhões, novecentas e cinco mil e oitocentas e cinco) novas ações ordinárias escriturais, nominativas e sem valor nominal (“Ações”). As Ações terão características idênticas às demais ações de emissão da Companhia já existentes e conferirão aos seus titulares os mesmos direitos previstos no Estatuto Social da Companhia, na legislação aplicável e no Regulamento do Novo Mercado da BM&F Bovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercado-rias e Futuros, fazendo jus aos dividendos e juros sobre o capital próprio, de forma integral, declarados a partir da data de liquidação da presente subscrição; (B) Fixar o preço de emissão em R\$7,90 (sete reais e noventa centavos) por ação, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a ser integralmente des-

tinado à conta de capital; e (C) Ratificar a exclusão do direito de preferência para a subscrição das Ações pelos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social da Companhia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião e lavrada e lida a presente ata que representa a vontade dos presentes.

ASSINATURAS: Presidente: Ney Prado Junior; Secretária: Adriana Erina Ciscotto Dutra; Conselheiros: Ney Prado Júnior, Sergio Newlands Freire, Jorge Afif Cury Filho, Plínio Augusto de Serpa Pinto e Nelson Luiz Costa Silva.

Confere com o original, lavrado no livro próprio.

Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2011.


Adriana Erina Ciscotto Dutra
Secretária

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA PARA
HOMOLOGAR O AUMENTO DE CAPITAL DA COMPANHIA**

(página intencionalmente deixada em branco)

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98

NIRE: 33.3.0028096-1

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2011**

DATA, HORA

Às 17 horas do dia 03 de fevereiro de 2011, na sede social da Companhia, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 19, Salas 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-904.

E LOCAL

**PRESENCAS E
CONVOCAÇÃO**

Dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

MESA

Presidente: Sr. Ney Prado Junior

Secretária: Sra. Adriana Erina Ciscotto Dutra

**ORDEM DO DIA
E DELIBERAÇÕES**

Deliberações tomadas, sem quaisquer reservas ou ressalvas, pela unanimidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia: (A) Homologar o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$173.055.859,50 (cento e setenta e três milhões, cinquenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), mediante a emissão de 21.905.805 (vinte e um milhões, novecentas e cinco mil e oitocentas e cinco) novas ações ordinárias escriturais, nominativas e sem valor nominal (“Ações”), dentro do limite do capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, ao preço de emissão de R\$7,90 (sete reais e noventa centavos) por Ação, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, sendo o valor integralmente destinado à conta de capital, conforme aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada neste dia 3 de fevereiro de 2011, às

16:00hs; (B) Consignar que as Ações terão características idênticas às demais ações já existentes e conferirão aos seus titulares os mesmos direitos previstos no Estatuto Social da Companhia, na legislação aplicável e no Regulamento do Novo Mercado da BM&F Bovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, fazendo jus aos dividendos e juros sobre o capital próprio, de forma integral, declarados a partir da data de liquidação da subscrição ora homologada; e (C) Em consequência do aumento ora homologado, o capital social da Companhia passa de R\$344.358.508,52 para R\$517.414.368,00, dividido em 190.782.931 Ações.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião e lavrada e lida a presente ata que representa a vontade dos presentes.

ASSINATURAS: Presidente: Ney Prado Junior; Secretária: Adriana Erina Ciscotto Dutra; Conselheiros: Ney Prado Júnior, Sergio Newlands Freire, Jorge Afif Cury Filho, Plínio Augusto de Serpa Pinto e Nelson Luiz Costa Silva.

Confere com o original, lavrado no livro próprio.

Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2011.


Adriana Erina Ciscotto Dutra
Secretária

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(página intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 19, salas 303 e 304, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública primária de distribuição de ações ("Ações"), vem, pela presente, para fins do artigo 56, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar o que segue:

1. O Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de emissão da Companhia ("Oferta") contém, e o Prospecto Definitivo da Oferta conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;
2. O Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400;
3. As informações prestadas e a serem prestadas por ocasião do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes; e
4. É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

Responsabilizam-se por esta declaração, pela Companhia, os Srs. Sérgio Newlands Freire, Diretor Presidente e Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares, Diretor de Financeiro, de Controle e de Relações com Investidores.

Rio de Janeiro, 7 de janeiro de 2011.


BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
Álvaro Luiz L. B. Soares
Dir. Financeiro e de RJ
Sérgio Newlands Freire
Dir. Presidente

(página intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO
CVM 400**

(página intencionalmente deixada em branco)



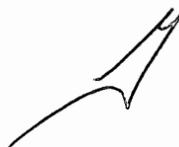
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 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 na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias da Brasil Brokers Participações S.A. ("Companhia"), cujo pedido de registro está sob análise da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e da Comissão de Valores Mobiliários ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56, parágrafo 5º da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declarar o quanto segue:

DECLARAÇÃO

Considerando que:

- (i) o Coordenador Líder constituiu consultores legais para auxiliá-lo na implementação da Oferta;
- (ii) tendo em vista a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em novembro de 2010 ("Auditoria"), a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");
- (iii) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA Nº 12, de 7 de março de 2006, com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo;
- (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;
- (vi) conforme informações prestadas pela Companhia, foram disponibilizados, 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, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e



IBD



(vii) a Companhia, em conjunto com o Coordenador Líder, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e através de seus consultores legais.

O Coordenador Líder declara que 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; e
- (ii) as informações prestadas ao mercado durante todo o 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:

- (i) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos valores mobiliários ofertados, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 7 de janeiro de 2011.

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


Nome: **Aníbal Cardoso Joaquim**
Cargo: *Diretor*


Nome: **Peter Otto Weil**
Cargo: *Diretor*

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS
SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2008 E RESPECTIVOS
PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

(página intencionalmente deixada em branco)



Terco
Grant Thornton

Brasil Brokers Participações S/A
Demonstrações Contábeis acompanhadas do
Parecer dos Auditores Independentes

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da **Brasil Brokers Participações S.A.**:

1. Examinamos o balanço patrimonial da **Brasil Brokers Participações S.A.**, levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas 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 Entidade; 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 acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Brasil Brokers Participações S.A.**, em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas de acordo com as práticas contábeis vigentes antes das alterações introduzidas pela Lei nº 11.638 de 28/12/2007, foram por nós examinadas conforme parecer de auditoria, emitido em 03 de março de 2008 sem ressalva. Conforme comentado na Nota 2.1.2, a aplicação das novas leis contábeis gerou uma diminuição no patrimônio líquido de R\$1.388 em 31 de dezembro de 2007. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 565, a Companhia optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios. As demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas como informação adicional para as demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2007, estão sendo apresentadas em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 31 de dezembro de 2008, foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 06 de março de 2009.



Terco
Grant Thornton
Audidores Independentes
CRC SP-018.196/O-8 F-RJ



Eduardo José Ramón Leverone
CRC RJ-067.460/O-6

Brasil Brokers Participações S/A

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de Reais)

ATIVO	Notas	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado	
		2008	2007	2008	2007		2008	2007		
Ativo circulante:										
Disponibilidades	4	37.299	282.414	53.081	287.778	10	-	-	10.581	1.003
Contas a receber de clientes	5	-	-	47.503	23.749	-	1.879	1.739	5.349	3.760
Adiantamentos a fornecedores	-	-	-	410	-	-	872	153	7.184	3.081
Impostos a recuperar	-	3.958	1.114	5.527	1.961	11	244	164	14.394	7.643
Emprestimos e outros créditos com partes relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	187	229
Despesas antecipadas	-	3	-	1.373	-	-	3.873	-	3.873	-
Outros créditos	-	17	-	2.549	1.035	12	18.529	-	18.529	-
Total do ativo circulante		41.277	283.529	110.443	314.523		30.562	2.545	66.370	26.345
Ativo não circulante:										
Realizável a longo prazo										
Contas a receber de clientes	5	-	-	1.895	461	9	-	-	136	45
Terrenos disponíveis para venda	6	-	-	65.418	-	14	-	-	2.566	1.652
Partes relacionadas	12	5.587	394	408	1.006	-	-	-	346	210
Adiantamento para futuro aumento de capital	12	5.668	705	-	-	-	5.425	-	5.425	-
Outros créditos	-	56	-	235	11	7	3.022	-	927	42
		11.311	1.099	67.956	1.478	-	8.447	-	9.390	1.949
Participação dos minoritários										
									111	132
Patrimônio líquido:										
Capital social	7	112.735	10.792	-	-	15	-	-	333.859	304.234
Reserva de capital	8	2.927	49	25.711	4.764	-	333.859	304.234	333.859	304.234
Reserva de lucros	9	239.248	5	239.248	5	-	23.684	47	23.684	47
Prejuízos acumulados	-	1.489	21	2.491	429	-	12.435	-	12.435	-
		356.399	12.080	267.450	1.388	-	369.978	(8.825)	369.978	(8.825)
Total do ativo não circulante:		367.710	13.179	335.406	8.064		408.987	295.456	445.849	323.890
Total do ativo		408.987	296.708	445.849	322.587		408.987	298.001	445.849	323.890

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de Reais)

ATIVO	Notas	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado	
		2008	2007	2008	2007		2008	2007		
Ativo circulante:										
Disponibilidades	4	37.299	282.414	53.081	287.778	10	-	-	10.581	1.003
Contas a receber de clientes	5	-	-	47.503	23.749	-	1.879	1.739	5.349	3.760
Adiantamentos a fornecedores	-	-	-	410	-	-	872	153	7.184	3.081
Impostos a recuperar	-	3.958	1.114	5.527	1.961	11	244	164	14.394	7.643
Emprestimos e outros créditos com partes relacionadas	-	-	1.293	-	1.293	-	-	-	187	229
Despesas antecipadas	-	3	-	1.373	-	-	3.873	-	3.873	-
Outros créditos	-	17	1	2.549	1.035	12	18.529	-	18.529	-
Total do ativo circulante		41.277	284.822	110.443	315.816		30.562	2.545	66.370	26.345
Ativo não circulante:										
Realizável a longo prazo										
Contas a receber de clientes	5	-	-	1.895	461	9	-	-	136	45
Terenos disponíveis para venda	6	-	-	65.418	-	14	-	-	2.566	1.652
Partes relacionadas	12	5.587	394	408	1.006	-	-	-	346	210
Adiantamento para futuro aumento de capital	12	5.668	705	-	-	-	5.425	-	5.425	-
Outros créditos	-	56	-	235	11	7	3.022	-	927	42
		11.311	1.099	67.956	1.478	-	8.447	-	9.390	1.949
Participação dos minoritários										
									111	132
Patrimônio líquido:										
Capital social	7	112.735	10.792	-	-	15	-	-	333.859	304.234
Reserva de capital	8	2.927	49	25.711	4.764	-	333.859	304.234	333.859	304.234
Reserva de lucros	9	-	-	-	-	-	23.684	47	23.684	47
Prejuízos acumulados	-	239.248	5	239.248	5	-	12.435	-	12.435	-
		1.489	21	2.491	429	-	(8.825)	(8.825)	369.978	295.456
		356.399	12.080	267.450	1.388	-	369.978	295.456	369.978	295.456
Total do ativo não circulante:		367.710	13.179	335.406	8.064		408.987	298.001	445.849	323.880
Total do ativo		408.987	298.001	445.849	323.880		408.987	298.001	445.849	323.880

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Receita de serviços	-	-	232.472	30.507
Descontos e abatimentos	-	-	(8.353)	-
Impostos incidentes	-	-	(18.466)	(2.632)
Receita líquida	-	-	205.653	27.875
Custo dos serviços prestados	-	-	(28.038)	(4.162)
Resultado bruto	-	-	177.615	23.713
Custos e despesas e receitas operacionais:				
Despesas administrativas	(16.900)	(6.512)	(103.218)	(15.206)
Honorários de diretoria	(1.656)	(216)	(14.525)	(1.655)
Depreciações e amortizações	(255)	(43)	(2.165)	(196)
Amortizações de ágios em investimentos	(11.740)	-	(11.756)	-
Despesas financeiras	(2.441)	(17.505)	(4.766)	(17.735)
Receitas financeiras	20.751	5.341	22.921	5.393
Outras receitas/(despesas) operacionais	(10.741)	-	(11.153)	334
Equivalência patrimonial	51.618	10.110	-	-
	28.636	(8.825)	(124.662)	(29.065)
Resultado operacional	28.636	(8.825)	52.953	(5.352)
Resultado antes das provisões tributárias	28.636	(8.825)	52.953	(5.352)
Provisão para imposto de renda	(1.550)	-	(19.199)	(2.366)
Provisão para contribuição social	(565)	-	(7.084)	(986)
Participação acionistas minoritários	-	-	(149)	(121)
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	26.521	(8.825)	26.521	(8.825)
Lucro líquido por ação	0,16119	-	0,16119	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Em milhares de Reais)

	Reserva de capital		Reserva de lucros		Prejuízos acumulados	Total
	Capital social	Reserva de ágio	Ações em tesouraria	Reserva legal		
Integralização de capital:						
Com recursos	77	1.256	-	-	-	1.333
Com participações societárias	319.756	-	-	-	-	319.756
Emissões primárias de ações	304.017	-	-	-	-	304.017
Recuperação de ações	-	-	(1.245)	-	-	(1.245)
Permuta de ações	-	-	1.236	-	-	1.236
Estorno do ágio integralizado	-	-	-	-	(320.816)	(320.816)
Absorção de prejuízos acumulados:						
Redução de capital	(319.616)	-	-	-	319.616	-
Utilização de reserva de ágio	-	(1.200)	-	-	1.200	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(8.825)	(8.825)
Saldos em 31 de dezembro de 2007	304.234	56	(9)	-	(8.825)	295.456
Ajustes exercícios anteriores relacionados à aplicação da Lei nº 11.638/07						
Baixa de ações por alienação	-	-	-	-	(1.388)	(1.388)
Aumento de capital com emissão de ações	29.625	-	3	-	-	3
Recuperação de ações	-	-	-	-	-	29.625
Ganho na alienação de ações em tesouraria	-	-	(1.852)	-	-	(1.852)
Lucro do exercício	-	25.486	-	-	-	25.486
Destinação do lucro:						
Constituição da reserva legal	-	-	-	815	(815)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	(3.873)	(3.873)
Constituição de reserva investimentos	-	-	-	-	(11.620)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2008	333.859	25.542	(1.858)	815	11.620	369.978

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Das atividades operacionais				
Lucro líquido/(prejuízo) do exercício	26.521	(8.825)	26.521	(8.825)
<i>Ajustes para reconciliação entre lucro/(prejuízo) líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:</i>				
Depreciações	239	43	1.901	196
Amortizações	16	-	271	-
Amortizações de ágio em investimentos	11.740	-	11.740	-
Equivalência patrimonial	(51.618)	(10.110)	-	-
Provisão para perdas em investimentos	3.022	-	-	-
Provisão para perdas com créditos com liquidação duvidosa	-	-	2.158	-
Provisão para contingência	-	-	904	1.652
Impairment	9.199	-	9.199	-
Lucro líquido/(prejuízo) ajustado	(881)	(18.892)	52.694	(6.977)
Variações em ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	-	-	(25.912)	(24.210)
Impostos a recuperar	(2.844)	(1.114)	(3.566)	(1.961)
Valores a receber de partes relacionadas	(3.900)	(1.687)	1.891	(2.299)
Outros ativos circulantes	(18)	(1)	(3.297)	(1.034)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	(4.963)	(705)	-	-
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(56)	-	(1.657)	(11)
Fornecedores	140	1.739	1.589	3.760
Salários e encargos a pagar	719	153	4.103	3.081
Impostos e contribuições a recolher	80	164	6.751	7.643
Impostos e contribuições parceladas	-	-	136	210
Adiantamentos de clientes	-	-	(42)	229
Valores a pagar - partes relacionadas	4.165	489	(609)	1.205
Usufruto de resultados	-	-	(5.246)	6.891
Outros passivos circulantes	511	-	1.501	2.531
Outros exigíveis a longo prazo	-	-	885	41
	(6.166)	(962)	(23.473)	(3.924)
Caixa líquido aplicado nas atividades	(7.047)	(19.854)	29.221	(10.901)
Das atividades de investimento				
Recompra de ações	(1.938)	-	(1.938)	-
Terrenos disponíveis para a venda	-	-	(65.418)	-
Investimentos	(62.454)	(687)	-	(5)
Recebimento de dividendos	11.954	-	-	-
Ativo imobilizado	(3.118)	(113)	(22.419)	(5.389)
Ativo intangível	(1.468)	-	(2.491)	-
Ativo intangível (ágio na aquisição de empresas)	(260.197)	-	(260.453)	-
Ativo diferido	-	(1.213)	-	(1.388)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(317.221)	(2.013)	(352.719)	(6.782)
Das atividades de financiamento com terceiros				
Empréstimos e financiamentos	-	-	9.669	1.048
Contas a pagar aquis. empresas	23.954	-	23.954	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	23.954	-	33.623	1.048
Das atividades de financiamento com acionistas				
Aumento de capital	29.625	304.234	29.625	304.234
Reserva de capital - ágio na alienação de ações	25.575	-	25.575	-
Reserva de capital - ágio na subscrição de ações	-	47	-	47
Dos acionistas minoritários	-	-	(21)	132
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	55.200	304.281	55.179	304.413
Aumento/(redução) das disponibilidades	(245.114)	282.414	(234.696)	287.778
Caixa e equivalentes no início do exercício	282.414	-	287.778	-
Caixa e equivalentes no final do exercício	37.299	282.414	53.081	287.778

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A

Demonstração do valor adicionado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas		
Vendas de serviços	-	224.120
Outras receitas	442	900
Provisão p/ créditos com liquidação duvidosa	-	(2.158)
Insumos adquiridos		
Matérias-primas consumidas	-	-
Custo dos serviços prestados	-	-
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros	(22.611)	(85.902)
Perda/recuperação de valores ativos	-	(632)
Valor adicionado bruto	<u>(22.169)</u>	<u>136.328</u>
Depreciações e amortizações	(255)	(2.181)
Amortização de ágio em controladas	(11.740)	(11.740)
Valor adicionado líquido produzido pela Empresa	<u>(34.164)</u>	<u>122.407</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Resultado de equivalência patrimonial	51.618	-
Dividendos recebidos de investimentos avaliados ao custo	-	-
Receitas financeiras	20.751	22.921
Valor adicionado total a distribuir	<u>38.205</u>	<u>145.328</u>
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal e encargos		
Salários e encargos	(2.656)	(35.271)
Honorários da diretoria	(1.656)	(4.136)
FGTS	(194)	(1.994)
Benefícios	(583)	(5.420)
Impostos, taxas e contribuições		
Federais	(3.404)	(46.053)
Municipais	(66)	(10.152)
Outros	-	(241)
Remuneração de capitais de terceiros		
Juros	-	(2.268)
Aluguéis	(3.125)	(13.123)
Outras	-	-
Remuneração de capitais próprios		
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	(149)
Lucros retidos do exercício	(26.521)	(26.521)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 16 de janeiro de 2007, sob a denominação de Seyhan Participações S.A., e em 11 de junho de 2007 teve sua razão social alterada para Brasil Brokers Participações S.A. (“Brasil Brokers” ou “Companhia”). Tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

Em 31 de dezembro de 2008, a Companhia, por meio de suas sociedades controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Espírito Santo, Minas Gerais, Bahia, Goiás, Amazonas, Pará, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Distrito Federal, além de atuar em outros Estados por meio de suas Sociedades controladas Primaz Empreendimentos Imobiliários S.A. e Global Consultoria Imobiliária S.A. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

As demonstrações contábeis de 2007 refletem apenas os dois últimos meses do ano por ser o primeiro exercício desde a data de sua constituição, a Companhia entrou em operação em 01 de novembro de 2007.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas Sociedades controladas indicadas na Nota 7, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, tiveram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, conforme descrito na Nota 2.1.2. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 565 (CPC 13), a Companhia optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

O conselho de administração autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 12 de março de 2009, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações contábeis.

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 são as primeiras apresentadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil. Estas demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com o CPC 13 aprovado pela Deliberação CVM nº 565/08.

A Companhia elegeu 1º de janeiro de 2008 como a data de transição, para adequar-se às novas práticas contábeis, adotando a seguinte dispensa opcional de aplicação retrospectiva das novas práticas contábeis, conforme a seguir:

- A primeira análise periódica do prazo de vida útil-econômica dos bens será efetuada a partir de 1º de janeiro de 2009, conforme facultado pelo item 54 do CPC 13.

2.1.2. Sumário das práticas contábeis modificadas e demonstração de efeitos no resultado e no patrimônio líquido

Conforme mencionado na Nota 2.1, as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638 e Medida Provisória nº 449, trouxeram efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007.

As principais alterações nas práticas contábeis promovidas pela Lei nº 11.638 e pelos artigos 36 e 37 da Medida Provisória nº 449 aplicáveis à Sociedade, adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram às seguintes:

- a) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa, elaborada conforme regulamentação do CPC 03 - Demonstração dos fluxos de caixa. A demonstração do fluxo de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foi elaborada visando proporcionar a comparabilidade das informações.

- b) Introdução da demonstração de valor adicionado, elaborada conforme regulamentação do CPC 09 - Demonstração do valor adicionado. A demonstração do valor adicionado para o exercício de 2007 não foi elaborada, conforme facultado pela Deliberação CVM nº 557 de 12 de novembro de 2008;
- c) Obrigatoriedade de análise periódica quanto à capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado e intangível (teste de "impairment"), conforme regulamentado pelo CPC 01 - Redução ao valor recuperável dos ativos. Esta análise gerou efeito sobre o balanço patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2008, conforme Nota 7;
- d) Eliminação da apresentação da rubrica "Resultado não operacional" na demonstração do resultado, conforme regulamentado pela Medida Provisória nº 449/08.

Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, os ajustes foram realizados contra a conta de lucros acumulados no patrimônio líquido. Caso a Companhia tivesse optado em apresentar os efeitos no **resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2007** e nos exercícios anteriores, da controladora e consolidado, estariam assim demonstrados:

	<i>Patrimônio líquido</i>		<i>Resultado</i>	
	<i>Exercício findo em 31 de dezembro</i>		<i>Exercício findo em 31 de dezembro</i>	
	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>	<i>Controladora</i>	<i>Consolidado</i>
	2007	2007	2007	2007
<i>Saldos antes das alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e MP nº 449/08</i>	295.456	295.456	(8.825)	(8.825)
<i>Reconhecimento das despesas pré-operacionais (diferido) ao resultado do exercício</i>	(1.388)	(1.388)	(1.388)	(1.388)
<i>Saldos com a aplicação integral da Lei nº 11.638/07 e MP nº 449/08</i>	294.068	294.068	(10.213)	(10.213)

2.2. Principais práticas contábeis

2.2.1. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita com prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável, sendo reconhecida no mesmo período que o serviço foi efetivamente prestado.

2.2.2. Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes destas estimativas e premissas.

2.2.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

2.2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. A abertura destas aplicações por tipo de classificação está apresentada na Nota 4.

2.2.5. Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos e sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), quando relevante. É constituída provisão para crédito com liquidação duvidosa em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos, cuja recuperação é considerada remota.

2.2.6. Investimentos

As participações em Sociedades controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

O ágio é apurado na aquisição ou na subscrição de capital em outra Sociedade, representado pelo valor do custo de aquisição do investimento que superar o valor da equivalência patrimonial, calculada a partir do percentual de aquisição ou subscrição sobre o valor do patrimônio líquido da outra Sociedade.

Os ágios estão fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura e amortizados até 31 de dezembro de 2008. Conforme alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, a partir de 1º de janeiro de 2009, os ágios estão sujeitos a teste de recuperação dos ativos previsto na CPC nº 1.

2.2.7. Imobilizado

Bens patrimoniais são registrados pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas mencionadas na Nota 8 e reconhecidas no resultado do exercício.

2.2.8. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável avaliadas conforme os preceitos estabelecidos pela CPC nº 04, quando aplicável.

Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008, que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009 não serão mais amortizados devendo apenas ser submetidos a teste anual de avaliação do valor recuperável (Nota 9).

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são submetidos a teste de avaliação do valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém, são submetidos a teste anual de redução do valor recuperável.

2.2.9. Diferido

A Companhia, a partir de 01 de janeiro de 2008, passou a classificar seus gastos pré-operacionais no resultado do exercício conforme estabelece a Lei nº 11.638. O saldo existente em 31 de dezembro de 2007 foi baixado contra a conta de lucros acumulados no patrimônio líquido.

2.2.10. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.2.11. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.2.12. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, estes juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

2.2.13. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia calcula o imposto de renda e a contribuição social pelas alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%) para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social aplicada sobre o lucro tributável, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal.

Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas optaram pelo regime de lucro presumido. 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, sobre, os quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

2.2.14. Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

2.2.15. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas, não são provisionados e, tampouco, divulgados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

3. Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações consolidadas levam em consideração os princípios de consolidação emanados da CVM e compreendem a Brasil Brokers e suas sociedades controladas (individualmente ou sob controle comum) relacionadas na Nota 7.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas controladas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as sociedades.

Para as sociedades nas quais a controladora possui cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma proporcional. Para as sociedades nas quais não possui gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas integralmente, destacando as participações minoritárias.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se, substancialmente, a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 100% e 103,3% do CDI:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Caixa	2	-	140	54
Bancos - conta movimento	20	23	5.806	4.228
Subtotal	22	23	5.946	4.282
Aplicações financeiras				
Fundos DI	3.783	58.576	5.022	58.576
Certificados de Depósito Bancário (CDB)	14.157	202.786	22.776	203.891
Letras do Tesouro Nacional	19.337	-	19.337	-
Operações compromissadas - COMPROR	-	21.029	-	21.029
Subtotal	37.277	282.391	47.135	283.496
Total	37.299	282.414	53.081	287.778

5. Contas a receber

Representado pelos valores nominais dos títulos e cheques a receber, sujeitos ao Ajuste a Valor Presente (AVP), quando relevante. As Sociedades controladas monitoram a provisão para créditos de liquidação duvidosa, de acordo com a análise dos riscos de realização destes créditos no transcorrer do período:

Descrição	Consolidado	
	2008	2007
Contas a receber de clientes	51.608	24.416
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.210)	(206)
Total	49.398	24.210
Circulante	47.503	23.749
Não circulante	1.895	461

Os recebíveis têm o seguinte prazo de vencimento:

Descrição	2008
<i>"Aging" de contas a receber</i>	
<i>Vincendos acima de 01 a 60 dias</i>	<i>15.480</i>
<i>Vincendos acima de 61 a 90 dias</i>	<i>5.240</i>
<i>Vincendos acima de 91 a 180 dias</i>	<i>11.090</i>
<i>Vincendos acima de 181 a 360 dias</i>	<i>4.939</i>
<i>Vincendos acima de 360 dias</i>	<i>2.297</i>
<i>Total de vincendos</i>	<i>39.046</i>
<i>Vencidos de 01 a 60 dias</i>	<i>3.274</i>
<i>Vencidos de 61 a 90 dias</i>	<i>1.694</i>
<i>Vencidos de 91 a 180 dias</i>	<i>2.672</i>
<i>Vencidos de 181 a 360 dias</i>	<i>2.306</i>
<i>Vencidos acima de 360 dias</i>	<i>406</i>
<i>Total de vencidos</i>	<i>10.352</i>
<i>Total</i>	<i>49.398</i>

A Administração realizou o ajuste a valor presente nos recebíveis, resultando um ajuste de R\$917 mil (R\$402 mil parcela não circulante) em 31 de dezembro de 2008.

6. Terrenos disponíveis para venda

Correspondem a terrenos disponíveis para venda ou negociação. Os respectivos terrenos estão registrados na empresa controlada em conjunto Abyara Intermediação Imobiliária S.A., os quais foram incorporados ao capital social da Sociedade mediante conferência de investimentos em Sociedades de Propósito Específico (SPEs) na sua constituição ocorrida em 28 de julho de 2008. Os terrenos disponíveis para venda estão registrados no ativo não circulante e foram objeto de cisão parcial da subsidiária em 04 de fevereiro de 2009 conforme Nota 19.

7. Investimentos - controladora

Descrição	2008			2007			Resultado de equivalência patrimonial
	% - Participação	Número de ações detidas	Patrimônio líquido	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	
Abreu Brokers Serviços Imobiliária. S.A.	100	1.000	37	37	(47)	(47)	85
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. (2)	37	510.005	158.508	58.886	-	-	-
Avance Negócios Imobiliários S.A.	100	98	5.015	5.015	9.114	9.114	2.101
Acer Consultores em Imóveis S.A.	100	19.999	4.010	4.010	3.937	3.937	73
Agil Negócios Imobiliários S.A.	100	50.000	3.364	3.364	2.613	2.613	751
Basimóvel Consultoria Imobiliária S.A.	100	997	2.707	2.707	710	710	1.997
BB Américas 2007 Consult. Imobiliária S.A.	100	996	114	114	19	19	95
Brito Amoedo Imobiliária S.A.	100	19.998	2.742	2.742	6.745	6.745	739
Chão e Teto Consultoria Imobiliária S.A.	100	100	1.176	1.176	964	964	212
Del Forte Empreend. Imobiliários S.A.	100	19.999	7.335	7.335	6.141	6.141	1.194
MF Consultoria Imobiliária S.A.	100	500.997	1.987	1.737	1.468	1.468	269
Niterói Admin. de Imóveis S.A. (1)	50	10.000	7.799	7.400	5.346	5.077	2.322
Noblesse Moínhos de Vento S.A.	100	9.998	3.818	3.818	1.584	1.584	37
Primaz Empreend. Imob. S.A.	100	9.997	1.468	1.468	1.090	1.090	378
Pactual Negócios Imob. S.A.	100	20.000	647	647	1.011	1.011	134
Sardenberg Consultoria Imob. S.A.	100	100	1.001	1.001	1.436	1.436	162
Triunphe Consultoria Imobiliária S.A.	70	14.000	158	111	138	96	-
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A.	100	10.000	3.350	3.350	3.107	3.107	243
Frema Consultoria de Imóveis S.A.	100	91.000	2.702	2.702	5.611	5.611	-
Global Consultoria Imobiliária S.A.	100	250.100	1.020	1.020	701	701	-
Jairo Rocha Consultoria Imob. S.A.	100	70.000	2.463	2.463	2.394	2.394	-
JGM Consultoria Imob. S.A.	100	638.654	402	402	(236)	(236)	-
Redentora Consultoria Imob. S.A.	100	282.732	1.230	1.230	948	948	-
Subtotal			113.431	112.735	54.794	54.483	10.792
Provisão para passivo a descoberto							
Pointer Consultoria Imob. S.A.	100	406.954	(707)	(707)	(1.114)	(1.114)	-
Marcos Koeningkan Consult. Imob. S.A	100	140.288	(972)	(972)	(1.112)	(1.112)	-
Rede Morar S.A.	80	12.960	(1.679)	(1.343)	(799)	(639)	-
Subtotal			(3.359)	(3.022)	(3.025)	(2.865)	-
Resultado da equivalência patrimonial							51.618

- (1) De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária da Niterói Administradora de Imóveis S.A., realizada em 27 de junho de 2007, as ações representativas de 50% do capital social da Empresa, detidas pela Brasil Brokers, possuem direito a 95% do lucro da sociedade controlada. Adicionalmente, a Companhia possui opção de compra da totalidade dos restantes 50% das ações;
- (2) Em relação ao investimento da controlada Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A., as ações detidas pela Companhia não dão direito à participação nos resultados. Desta forma, não foi realizada a equivalência patrimonial dos resultados da Abyara Brokers no exercício de 2008.

No decorrer do exercício de 2008, a Companhia adquiriu novos investimentos, conforme descrito a seguir:

Descrição	PL na data de aquisição	% - Participação adquirida	Valor do investimento	Valores contratuais de aquisição	Ágio na data de aquisição	Ajuste do ágio presente	Ajustes a valor presente	Ajuste de recuperação de ativos	Ágio em 2008
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A.	70	100	70	22.500	22.430	(4.456)	(921)	-	17.053
JGM Consultoria Imobiliária S.A.	639	100	639	26.250	25.611	(17.500)	-	-	8.111
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	140	100	140	18.750	18.610	(12.500)	-	-	6.110
Frema Consultoria de Imóveis S.A.	91	100	91	30.000	29.909	3.015	(2.882)	-	30.042
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	407	100	407	22.500	22.093	(15.000)	-	-	7.093
Redentora Consultoria Imobiliária S.A.	283	100	283	37.500	37.217	(25.000)	-	-	12.217
Rede Morar S.A.	(880)	80	(704)	4.500	5.204	(2.994)	-	-	2.210
Global Consultoria Imobiliária S.A.	319	100	319	45.000	44.681	(30.000)	-	-	14.681
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.	20	70	14	12.600	12.586	(5.555)	(101)	-	6.930
Abyara Intermediação Imobiliária S/A	37	37,15	59.583	250.000	191.115	(35.375)	-	(9.199)	146.541
Total - acumulado			60.842	469.600	409.456	(145.365)	(3.904)	(9.199)	250.988

O valor de aquisição está suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações relativas ao exercício de 2008 estão demonstradas na Nota 9 (Intangível).

Ajuste do ágio

Os valores contabilizados como ágio foram ajustados em 31 de dezembro de 2008 com contrapartida ao contas a pagar na aquisição das sociedades controladas (Nota 12).

Os contratos de aquisição das Sociedades adquiridas possuem cláusulas de ajuste de preço em função de resultados futuros. As projeções futuras de resultado foram efetuadas pela Companhia, considerando as expectativas econômicas e do mercado imobiliário de cada região.

O teste de recuperação dos ativos (impairment) foi aplicado individualmente para cada sociedade adquirida utilizando-se os procedimentos descritos na CPC nº 01. A Administração, baseada em suas projeções, identificou ajustes na sociedade controlada Abyara Intermediação Imobiliária S.A.

Aquisição de participação societária - Abyara Intermediação Imobiliária S.A.

Em 05 de agosto de 2008, a Companhia celebrou contrato de investimento com a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. e a Abyara - Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. (em conjunto, "Abyara"), pelo qual a Companhia adquiriu 37,15% do controle acionário da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. ("Abyara Brokers") por meio de subscrição e compra de ações no valor de R\$250 milhões, sendo R\$176 milhões em novas ações emitidas pela Abyara Brokers e R\$74 milhões de propriedade da Abyara.

Em 01 de outubro de 2008, por meio da Ata de Reunião Extraordinária, o conselho de administração aprovou o 1º Aditamento ao Contrato de Investimento Celebrado entre a Abyara - Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. ("Abyara") e a Companhia, que estabeleceu o seguinte:

- Antecipação do prazo de pagamento de parte do preço devido à Abyara pela Companhia, em virtude da aquisição, de ações no capital da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A., de forma que R\$35.000, foram quitados em outubro de 2008;
- O saldo remanescente de R\$29.625, foi convertido em ações, mediante a emissão de 4.232.142 ações ordinárias nominativas, pelo preço de emissão de R\$7,00 (em reais). No período de seis meses contados da Reunião Extraordinária, as ações ficam indisponíveis à negociação por valor inferior a R\$6,00 (em Reais) por ação.

A Companhia poderá no prazo de três anos aumentar sua participação e/ou a Abyara poderá optar pela redução de sua participação no capital social da Abyara Brokers, caso decidam exercer as respectivas opções de compra e venda outorgadas uma a outra, respectivamente.

Em 09 de fevereiro de 2009, foram repactuadas condições de aquisição entre Abyara e a Companhia, as quais estão descritas na Nota 19 (Eventos subsequentes).

8. Imobilizado

Controladora

Descrição	% - Taxa de depreciação anual	Custo original	Depreciações	2008	2007
Benfeitoria em imóveis de terceiros	(*)	1.214	(92)	1.122	-
Equipamentos, móveis e utensílios	10	894	(41)	853	-
Instalações	10	35	(1)	34	-
Equipamentos de informática	20	713	(95)	618	49
Obras de arte	-	300	-	300	-
Total	-	3.156	(229)	2.927	49

Consolidado

Descrição	% - Taxa de depreciação anual	Custo original	Depreciações	2008	2007
Benfeitoria em imóveis de terceiros	(*)	12.806	(1.099)	11.707	1.789
Equipamentos, móveis e utensílios	10	6.812	(727)	6.085	1.574
Instalações	10	1.821	(106)	1.715	142
Veículos	20	722	(136)	586	153
Equipamentos de informática	20	5.545	(1.086)	4.459	1.101
Obras de arte	-	300	-	300	-
Imobilizado em andamento	-	859	-	859	5
Total	-	28.865	(3.154)	25.711	4.764

(*) De acordo com os prazos dos contratos de locação dos imóveis.

9. Intangível

Controladora

Descrição	% - Taxa de amortização anual	Custo original	Amortizações	2008	2007
Ágio na aquisição de investimentos (*)	10	250.988	(11.740)	239.248	5
Licenças de uso de software	20	1.510	(27)	1.483	15
Marcas e patentes	-	6	-	6	6
Total intangível	-	252.504	(11.767)	240.737	26

Consolidado

Descrição	% - Taxa de amortização anual	Custo original	Amortizações	2008	2007
Ágio na aquisição de investimentos (*)	10	250.988	(11.740)	239.248	5
Licenças de uso de software	20	2.574	(205)	2.369	321
Marcas e patentes	-	122	-	122	108
Total intangível	-	253.684	(11.945)	241.739	434

(*) Ágio apurado na aquisição das Sociedades controladas listadas na Nota 7, até 31 de dezembro de 2008.

A partir de 2009 os ágios deixam de ser amortizados e passam a ser submetidos anualmente teste de recuperação dos ativos conforme previsto na CPC n° 01 (Impairment).

10. Empréstimos e financiamentos

Consolidado			2008		2007	
Descrição	Vencimento	Taxa de juros	Curto prazo	Longo prazo	Curto prazo	Longo prazo
Capital de giro						
Banco Bradesco - capital de giro	-	-	3	-	808	-
Banco do Brasil - capital de giro	-	-	127	-	27	4
Banco Real - capital de giro	-	-	-	-	35	-
Unibanco - capital de giro (*)	-	-	10.286	-	57	-
Banco Itaú - conta garantida	-	-	-	-	10	-
Subtotal	-	-	10.416	-	937	4
Financiamentos						
BNDES	01/10	1.02% a.m	67	11		
Real Leasing S.A.	02/11	1,30% a.m.	45	82		
Banco do Brasil - Projer	02/10	5,46% a.a.	5	-	5	8
Banco Finasa	09/09	2,58% a.m.	42	43	29	22
BV Financeira	04/09	2,51% a.m.	-	-	32	11
Aymoré Financeira	07/09	-	6	-	-	-
Subtotal	-	-	165	136	66	41
Total	-	-	10.581	136	1.003	45

(*) Capital de giro na controlada Abyara Intermediação Imobiliária S.A., transferido para Sociedade controlada da Abyara Planejamento Imobiliário S.A., mediante operação de cisão parcial realizada em fevereiro de 2009, conforme Nota 19.

Os saldos de financiamentos apresentados referem-se a financiamentos para compra de ativo imobilizado. Como garantia foi contratada a alienação fiduciária dos bens adquiridos. A seguir demonstramos os saldos por vencimento:

Ano	2008	2007
2009	114	38
2010	22	7
Total	136	45

11. Impostos e contribuições a recolher

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
<i>Circulante</i>				
<i>ISS</i>	-	-	1.763	1.092
<i>PIS</i>	-	-	379	195
<i>COFINS</i>	-	-	1.687	905
<i>IRPJ</i>	-	-	6.534	3.628
<i>CSLL</i>	-	-	2.505	1.346
<i>Impostos e contribuições retidos</i>	237	164	1.160	414
<i>IRPJ parcelado</i>	-	-	175	45
<i>CSLL parcelado</i>	-	-	68	18
<i>PIS parcelado</i>	-	-	8	-
<i>COFINS parcelado</i>	-	-	34	-
<i>Outros</i>	7	-	81	-
<i>Total circulante</i>	244	164	14.394	7.643
<i>Não circulante</i>				
<i>IRPJ parcelado</i>	-	-	223	151
<i>CSLL parcelado</i>	-	-	87	59
<i>PIS parcelado</i>	-	-	7	-
<i>COFINS parcelado</i>	-	-	29	-
<i>Total não circulante</i>	-	-	346	210
<i>Total</i>	244	164	14.741	7.853

12. Contas a pagar - aquisição de empresas

Correspondem aos valores a pagar referentes às aquisições das controladas (Nota 7), conforme demonstramos a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>2008</i>
<i>Valor total das aquisições (Nota 7)</i>	469.600
<i>Ajuste a valor presente</i>	(1.601)
<i>Valor pago em moeda nacional</i>	(243.480)
<i>Valor pago em ações</i>	(55.200)
<i>Ajuste do pagamento aquisições</i>	(145.365)
<i>Saldo a pagar</i>	23.954
<i>Circulante</i>	18.529
<i>Não circulante</i>	5.425

As parcelas de longo prazo vencem como segue:

<i>Ano</i>	<i>Valor</i>
2009	18.529
2010	5.425
<i>Total</i>	23.954

Foi calculado o valor presente da dívida, considerando as respectivas datas de vencimento das parcelas acordadas e aplicando a taxa de desconto equivalente ao CDI, que é a taxa representativa das aplicações de recursos da Companhia (Nota 4). O ajuste a valor presente no montante de R\$3.904 foi registrado em contrapartida do ágio do investimento, sendo R\$2.309 reconhecidos como despesa financeira no exercício de 2008.

Os contratos de aquisição possuem cláusulas de ajuste de preço em função de resultados futuros das Sociedades adquiridas. Em 31 de dezembro de 2008 os saldos dos valores a pagar foram avaliados considerando os resultados efetivamente apurados durante o exercício de 2008 e as revisões das projeções de resultados futuros das Sociedades adquiridas para o exercício de 2009, sempre considerando os prazos de apuração definidos nos contratos de aquisição. As projeções futuras de resultado foram efetuadas pela Companhia considerando as expectativas econômicas e do mercado imobiliário do país. Os ajustes nos saldos dos valores a pagar foram registrados em contrapartida do ágio dos investimentos (Nota 7).

A parte liquidada no 1º e 2º trimestres mediante troca de ações das respectivas Sociedades por ações da Companhia que se encontravam em tesouraria, foram efetuadas considerando as cotações da ação da Companhia nas datas de liquidação do passivo, gerando, por consequência, uma reserva de capital referente ao resultado positivo na alienação de ações em tesouraria, registrada no patrimônio líquido da Companhia (Nota 15), como segue:

Descrição	R\$ - Valor liquidado em ações	Quantidade de ações em tesouraria
<i>Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A.</i>	5.625	4.360
<i>JGM Consultoria Imobiliária S.A.</i>	4.375	2.799
<i>Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.</i>	3.125	1.999
<i>Frema Consultoria de Imóveis S.A.</i>	2.250	1.440
<i>Pointer Consultoria Imobiliária S.A.</i>	5.000	3.378
<i>Redentora Consultoria Imobiliária S.A.</i>	2.500	1.613
<i>Rede Morar S.A.</i>	600	402
Total	23.475	15.991

13. Transações com partes relacionadas

Ativos	Controladora			Consolidado		
	Mútuos a receber	AFAC	Total	Total	Valores a receber	Valores a receber
	2008			2007	2008	2007
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	-	-	-	1.293	-	1.293
Total do circulante	-	-	-	1.293	-	1.293
Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda.	-	-	-	-	-	79
RFC Américas Consultoria Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	7
Ética Empresa Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	123
Gulf Investimentos Ltda.	-	-	-	33	-	33
Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	178	94
Credikhasa Solução em Créd.	-	-	-	-	-	119
Sardenberg Ltda.	-	-	-	-	12	-
JGM Consultoria Imobiliária S.A.	-	634	634	-	91	-
BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A.	203	490	693	-	-	-
Acer Consultores em Imóveis S.A.	624	40	664	-	-	-
Agil Negócios Imobiliários S.A.	524	651	1.175	361	-	-
Chão e Teto Consultoria Imob. S.A.	1.069	-	1.069	-	-	-
Noblesse Moinhos de Vento S.A.	68	335	403	430	-	-
Primaz Empreend. Imob. S.A.	-	-	-	-	-	-
MF Consultoria Imobiliária S.A.	569	3.059	3.628	-	-	-
Rede Morar S.A.	791	145	936	-	-	-
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	816	233	1.049	-	-	-
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	646	-	646	-	-	-
BB Américas 2007 Consult. Imob. S.A.	277	-	277	275	-	-
Redentora Consultoria Imobiliária S.A.	-	81	81	-	-	-
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	-	-	-	-	127	551
Total não circulante	5.587	5.668	11.255	1.099	408	1.006
Total	5.587	5.668	11.255	2.392	408	2.299

Passivos	Controladora		Consolidado					
	Mútuos a pagar		Mútuos a pagar	Valores a pagar	Subtotal	Usufruto de resultados	Total	Total
	2008	2007	2008					2007
RFC Américas Consultoria Imobiliária Ltda.	-	-	20	-	20	-	20	71
Gulf Gestão Ltda.	-	28	-	-	-	-	-	28
Gulf Participações Ltda.	-	6	-	-	-	-	-	6
Gulf Investimentos Ltda.	-	160	-	-	-	-	-	160
Visionpar Empreendimentos Ltda.	-	295	-	-	-	-	-	295
52122 Participações Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	266
Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	30
JGM Ltda.	-	-	96	-	96	-	96	-
Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda.	-	-	48	-	48	-	48	59
Niterói Administradora de Imóveis S.A.	4.554	-	-	-	-	-	-	-
Global Consultoria Ltda.	-	-	62	-	62	-	62	-
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	100	-	-	370	370	1.645	2.015	7.181
Total	4.654	489	226	370	596	1.645	2.241	8.096

- **Mútuos a receber** - os saldos classificados no longo prazo, destinam-se a empréstimos às Sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano.

- **Adiantamento para futuro aumento de capital** - os valores foram destinados a investimentos nas Sociedades controladas que posteriormente serão convertidos em aumento de capital, no decorrer do exercício seguinte ou na Assembléia Geral;
- **Usufruto de resultados a pagar** - o contrato de permuta de ações entre a Brasil Brokers Participações S.A. e as Sociedades controladas previa o direito aos acionistas fundadores de receberem, como dividendo, todo o lucro gerado pela Empresa até a data da liquidação financeira da oferta pública. Em 31 de dezembro de 2008, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante em usufruto de resultados e monta a importância de R\$1.645;
- **Mútuos a pagar** - a Companhia apresenta saldos de mútuo a pagar de contas envolvidas no processo de estruturação administrativa e financeira.

14. Provisão para contingências

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>2008</i>	<i>2007</i>
<i>Contingências fiscais</i>	<i>1.560</i>	<i>784</i>
<i>Contingências trabalhistas</i>	<i>746</i>	<i>732</i>
<i>Contingências cíveis</i>	<i>250</i>	<i>136</i>
<i>Total</i>	<i>2.556</i>	<i>1.652</i>

As Sociedades controladas são 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 das controladas, foram provisionadas as causas consideradas prováveis.

As declarações de rendimentos da Companhia e suas Sociedades 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.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

As Sociedades 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 novas Sociedades para aquisição pela Brasil Brokers que atuam com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, das empresas anteriores sob gestão dos acionistas fundadores.

A Administração da Brasil Brokers assinou contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais as Sociedades controladas pela Companhia, 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, ocorrida em 31 de outubro de 2007, 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.

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

Conforme deliberação do conselho de administração, aprovada em 02 de outubro de 2008, foi finalizado, em 04 de novembro de 2008 o processo de emissão privada de ações da Companhia, sendo totalmente integralizadas 4.232.142 ações ordinárias sendo, 4.231.878 ações subscritas pela Abyara e 264 ações subscritas por outros acionistas.

Após esta emissão de ações, em 31 de dezembro de 2008 o capital social é de R\$333.859, representado por 168.205.342 ações ordinárias, sem valor nominal. Na mesma data, a Companhia mantinha 3.675.334 ações em tesouraria.

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 Assembleia 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.

Até 31 de dezembro de 2008, a Companhia ainda não havia formulado plano de opção de compra de ações para apresentação ao conselho de administração.

d) Destinação dos lucros

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 Assembleia 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 Assembleia 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.

Neste caso, competirá ao conselho de administração fixar os critérios de atribuição aos administradores de participação nos lucros.

A Administração da Companhia propõem a distribuição de dividendos conforme tabela a seguir, sujeito à aprovação da Assembleia Geral Ordinária:

Descrição	R\$
<i>Lucro líquido do exercício</i>	26.521
<i>Absorção de prejuízos acumulados</i>	(10.213)
<i>Base de cálculo da Reserva Legal</i>	16.308
<i>Reserva legal (5%)</i>	(815)
<i>Base de cálculo para o dividendo mínimo</i>	15.493
<i>Dividendo mínimo a declarar (25%)</i>	3.873
<i>Dividendos propostos</i>	3.873
<i>Dividendos propostos por ação</i>	-

e) Reserva de ágio

Refere-se à ágio na subscrição de ações emitidas para aumento de capital social da Companhia, conforme AGE realizada em 19 de setembro de 2007.

f) Reserva de capital

Durante o 1º semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, por meio da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$23.472, foi registrado como reserva de capital.

No 4º trimestre, a Companhia alienou 173.266 ações em tesouraria na aquisição de uma nova empresa, com resultado positivo apurado de R\$2013 registrado como reserva de capital.

g) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria será utilizado para o pagamento de aquisições de empresas. A seguir demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

<i>Descrição</i>	<i>Quantidade de ações em tesouraria</i>	<i>Valor das ações em tesouraria</i>	<i>Valor de mercado das ações em tesouraria</i>
<i>Saldo em 31/12/2007</i>	<i>50.312</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Alienação de ações em tesouraria</i>	<i>(15.991)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Subtotal</i>	<i>34.321</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Desdobramento de ações</i>	<i>3.432.100</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Recompra de ações</i>	<i>416.500</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Alienação de ações em tesouraria</i>	<i>(173.266)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Saldo em 31/12/2008</i>	<i>3.675.334</i>	<i>1.858</i>	<i>6.064</i>

Programa de recompra de ações

O conselho de administração, em reunião realizada em 16 de setembro de 2008, aprovou um programa de recompra de ações.

Em 18 de setembro de 2008, a Companhia emitiu comunicado ao mercado informando o programa de recompra de ações, conforme descrito a seguir:

- **Objetivo da Companhia na operação:** maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;
- **Quantidade de ações a serem adquiridas:** até 3.500.000 ações;
- **Prazo para a realização das operações autorizadas:** 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 18 de setembro de 2008;
- **Preço máximo das ações:** o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em bolsa de valores.

Até 31 de dezembro de 2008, foram recompradas 416.500 ações, com o desembolso de R\$1.938. O valor de fechamento da ação da BBRK3 em 31 de dezembro de 2008 foi de R\$1,65 (um Real e sessenta e cinco centavos).

16. Honorários da Administração

Os honorários dos administradores da Companhia e de suas controladas no exercício de 2008 foram aprovados em Assembleia Geral em um total de até R\$2.400. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$1.656 no ano de 2008, conforme definido pelo conselho de administração.

17. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e controladas restringem-se às aplicações financeiras e à captação de empréstimos, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 2.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à 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 31 de dezembro de 2008 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- **Disponibilidades (Nota 4):** os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **Investimentos em Sociedades controladas (Nota 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 10):** os valores de mercado para os empréstimos e financiamentos são idênticos aos dos saldos contábeis;
- **Contas a pagar por aquisições de Companhias (Nota 12):** os valores a pagar foram descontados a valor presente pela taxa de captação da Companhia e são idênticos aos saldos contábeis;
- **Partes relacionadas a receber/pagar (Nota 13):** apresentadas ao valor contábil, uma vez que não existem instrumentos similares no mercado.

A Companhia não operou com instrumentos financeiros derivativos no transcorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

18. Seguros

A Companhia e suas Sociedades controladas 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 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.

19. Eventos subsequentes

Aquisição da Abyara Intermediação Imobiliária S.A. (“Abyara Brokers”) - aditamento de contrato

Em 04 de fevereiro de 2009, a Companhia celebrou o 2º aditivo ao contrato de investimento com a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. (“Abyara”) que prevê o que segue:

- Postergação da obrigação de integralização de capital da Companhia na Abyara Brokers no valor de R\$26.000 (vinte e seis milhões de reais), conforme deliberado pela Assembleia Geral de acionistas realizada em 26/08/2008. A obrigação da referida integralização ocorrerá apenas quando se verificarem, cumulativamente, as seguintes condições: (i) 8º (oitavo) aniversário de assinatura do contrato de investimento; e (ii) a Companhia seja a titular de 100% (cem por cento) do capital social da Abyara Brokers, em decorrência do exercício da opção de compra pela Companhia ou da opção de venda pela Abyara, na forma do contrato de opção de compra e venda celebrados entre a Abyara e a Companhia;
- Promover a cisão parcial da Abyara Brokers, com a versão da totalidade do ativo imobiliário ali existente (Nota 6 - Terrenos disponíveis para a venda) para uma sociedade de propósito específico detida pela Abyara, e, consensualmente, de forma adicional e com anuência do credor, transferiram dívida no valor original de R\$26.000 (vinte e seis milhões de reais) juntamente com os ativos.

Na mesma data realizou-se uma AGE dos acionistas da Abyara Brokers aprovando as ações descritas anteriormente.

A seguir estão resumidos ativos, passivos e a parcela vertida do patrimônio líquido da Abyara Brokers e os efeitos da participação de 37,15% da Companhia sobre este evento:

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>	
	<i>Valores cindidos</i>	<i>Parcela proporcional da Companhia</i>
<i>Terrenos disponíveis para venda</i>	<i>174.855</i>	<i>64.958</i>
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	<i>(27.690)</i>	<i>(10.286)</i>
<i>Ativos líquidos cindidos (parcela vertida)</i>	<i>147.165</i>	<i>54.672</i>

Em contrapartida aos ativos líquidos cindidos e vertidos para a Abyara Planejamento Imobiliário S.A., a Companhia aumentou sua participação de 37,15% para 51% na Abyara Brokers. O valor de R\$54.671 será registrado como investimento na Companhia sendo segregado o ágio na operação.

(página intencionalmente deixada em branco)

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS
SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2009 E RESPECTIVOS
PARECERES DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

(página intencionalmente deixada em branco)

Brasil Brokers Participações S/A
Demonstrações Contábeis acompanhadas do
Parecer dos Auditores Independentes

Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da empresa Brasil Brokers Participações S/A:

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Brasil Brokers Participações S/A, levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas 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; 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, individual e consolidada, acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brasil Brokers Participações S/A e controladas, em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 08 de março de 2010.

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

P A S S I V O E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
ATIVO				
Ativo circulante:				
Disponibilidades	3	18.761	37.299	70.964
Contas a receber de clientes	4	-	-	57.377
Adiantamentos a fornecedores		-	-	271
Impostos a recuperar	11.2	4.365	3.958	5.807
Dividendos a receber		43.939	-	-
Despesas antecipadas		29	3	1.442
Outros créditos		964	17	4.430
Total do ativo circulante:		68.058	41.277	140.291
				110.443
Ativo não circulante:				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	4	-	-	2.971
Resultado de participação desproporcional		-	-	2.324
Terenos disponíveis para venda	5	-	-	3.729
Partes relacionadas		6.537	5.587	254
Adiantamento para futuro aumento de capital	11.2	1.761	5.668	-
Outros créditos		216	56	326
Total do ativo não circulante:		8.514	11.311	9.604
				67.956
Investimentos em controladas				
Imobilizado	6	66.284	112.735	-
Intangível:	7	3.049	2.927	31.059
Agio na aquisição de investimentos	8	292.938	239.248	292.938
Outros		2.815	1.489	4.073
Total do ativo não circulante:		365.086	356.399	328.070
				267.450
Total do ativo		373.600	367.710	337.674
				335.406
Participação dos minoritários				
Patrimônio líquido:				
Capital social	13	344.359	333.859	344.359
Reserva de capital		23.454	23.684	23.454
Reserva de lucros		46.692	12.435	46.692
Total do patrimônio líquido		414.505	369.978	414.505
				369.978
Total do passivo e patrimônio líquido		441.658	408.987	441.658
				445.849

Carlos J. S. Guedes
CRC/RJ 060.935-O

Álvaro L. B. Soares
Dir. Financeiro, Controle e Relações com Investidores

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstrações do resultado em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Receita de serviços	-	-	281.851	232.472
Descontos e abatimentos	-	-	(10.701)	(8.353)
Impostos incidentes	-	-	(21.809)	(18.466)
Receita líquida	-	-	249.341	205.653
Custo dos serviços prestados	-	-	(13.678)	(28.038)
Resultado bruto	-	-	235.663	177.615
Custos e despesas e receitas operacionais:				
Despesas administrativas	(14.994)	(16.900)	(136.059)	(103.218)
Honorários de diretoria	(1.656)	(1.656)	(17.913)	(14.525)
Depreciações e amortizações	(889)	(255)	(8.971)	(2.165)
Amortizações de ágio em investimentos	-	(11.740)	-	(11.756)
Despesas financeiras	(1.579)	(2.441)	(3.000)	(4.766)
Receitas financeiras	3.000	20.751	5.736	22.921
Outras receitas/(despesas) operacionais	(23)	(10.741)	(539)	(11.153)
Equivalência patrimonial	61.068	51.618	-	-
	44.927	28.636	(160.746)	(124.662)
Resultado operacional antes das provisões tributárias	44.927	28.636	74.917	52.953
Provisão para imposto de renda	-	(1.550)	(21.635)	(19.199)
Provisão para contribuição social	-	(565)	(7.961)	(7.084)
Participação acionistas minoritários	-	-	(394)	(149)
Lucro líquido do exercício	44.927	26.521	44.927	26.521
Lucro líquido por ação - em Reais	0,27211	0,16119	0,27211	0,16119

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Brasil Brokers Participações S/A

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**

(Em milhares de Reais)

	Reserva de capital			Reserva de lucros			Total
	Capital social	Reserva de ágio	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros ou prejuízos acumulados	
Saldo em 31 de dezembro de 2007	304.234	56	(9)	-	-	(8.825)	295.456
Ajustes exercícios anteriores relacionados à aplicação da Lei nº 11.638/07	-	-	-	-	-	(1.388)	(1.388)
Baixa de ações por alienação	-	-	3	-	-	-	3
Aumento de capital com emissão de ações	29.625	-	-	-	-	-	29.625
Recuperação de ações	-	-	(1.852)	-	-	-	(1.852)
Ganho na alienações de ações em tesouraria	-	25.486	-	-	-	-	25.486
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	26.521	26.521
Destinação do lucro:							
Constituição da reserva legal	-	-	-	815	-	(815)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(3.873)	(3.873)
Constituição de reserva investimentos	-	-	-	-	11.620	(11.620)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2008	333.859	25.542	(1.858)	815	11.620	-	369.978
Aumento de capital com emissão de ações	10.500	-	-	-	-	-	10.500
Recuperação de ações	-	-	(230)	-	-	-	(230)
Lucro do período	-	-	-	-	-	44.927	44.927
Destinação do lucro:							
Constituição da reserva legal	-	-	-	2.246	-	(2.246)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(10.670)	(10.670)
Constituição de reserva investimentos	-	-	-	-	32.011	(32.011)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2009	344.359	25.542	(2.088)	3.061	43.631	-	414.505

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
<i>Das atividades operacionais</i>				
Lucro líquido do exercício	44.927	26.521	44.927	26.521
Ajustes para reconciliação entre lucro/(prejuízo) líquido e o caixa líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:	-	-	-	-
Depreciações	475	239	6.567	1.901
Amortizações	414	16	2.404	271
Amortizações de ágio em investimentos	-	11.740	-	11.740
Equivalência patrimonial	(65.558)	(51.618)	-	-
Provisão para perdas em investimentos	4.490	3.022	-	-
Provisão para perdas com créditos duvidosos	-	-	7.082	2.158
Provisão para contingência	-	-	(137)	904
Ajuste a valor de mercado contas a receber	-	-	(297)	-
Ajuste a valor de mercado contas a pagar	1.129	-	1.129	-
Impairment	-	9.199	-	9.199
Lucro/(prejuízo) líquido ajustado	(14.123)	(881)	61.675	52.694
<i>Variações em ativos e passivos</i>				
Contas a receber de clientes	-	-	(16.659)	(25.912)
Impostos a recuperar	(407)	(2.844)	(280)	(3.566)
Valores a receber partes relacionadas	(950)	(3.900)	154	1.891
Outros ativos circulantes	(565)	(18)	(1.403)	(3.297)
Adiantamentos para futura aumento de capital	(1.301)	(4.963)	-	-
Outros ativos realizáveis a longo prazo	-	(56)	(3.331)	(1.657)
Fornecedores	(1.150)	140	(184)	1.589
Salários e encargos a pagar	1.002	718	4.153	4.102
Impostos e contribuições a recolher	(121)	80	7.021	6.751
Impostos e contribuições parceladas	-	-	(198)	136
Adiantamentos de clientes	-	-	449	(42)
Valores a pagar partes relacionadas	(4.165)	4.165	221	(609)
Usufruto de resultados	-	-	(885)	(5.246)
Outros passivos circulantes	134	511	586	1.501
Outros exigíveis a longo prazo	-	-	(684)	885
Caixa líquido gerado nas atividades	(7.523)	(6.167)	(11.040)	(23.474)
Caixa líquido gerado nas atividades	(21.646)	(7.048)	50.635	29.220
<i>Das atividades de investimento</i>				
Recompra de ações	(230)	(1.938)	(230)	(1.938)
Terrenos disponíveis para a venda	-	-	(3.269)	(65.418)
Investimentos	(1.645)	(62.454)	-	-
Dividendos a receber	-	-	-	-
Recebimento de dividendos	21.823	11.954	-	-
Ativo imobilizado	(597)	(3.118)	(11.915)	(22.419)
Ativo intangível	(1.740)	(1.468)	(3.986)	(2.491)
Ativo intangível (ctas. pagar aquis. empresas)	(671)	(260.197)	11.187	(260.453)
Ativo diferido	-	-	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	16.940	(317.221)	(8.213)	(352.719)
<i>Das atividades de financiamento com terceiros</i>				
Empréstimos e financiamentos	-	-	(10.598)	9.669
Contas a Pagar Aquis. Empresas	(9.963)	23.954	(9.963)	23.954
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	(9.963)	23.954	(20.561)	33.623
<i>Das atividades de financiamento com acionistas</i>				
Aumento de capital	-	29.625	-	29.625
Reserva de capital - ágio na alienação de ações	-	25.575	-	25.575
Dos acionistas minoritários	-	-	(109)	(21)
Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	(3.869)	-	(3.869)	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	(3.869)	55.200	(3.978)	55.179
Aumento/(redução) das disponibilidades	(18.538)	(245.115)	17.883	(234.697)
Caixa e equivalentes no início do período	37.299	282.414	53.081	287.778
Caixa e equivalentes no final do período	18.761	37.299	70.964	53.081

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstrações do valor adicionado em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
RECEITAS				
Vendas de serviços	-	-	271.150	224.120
Outras Receitas	-	442	668	900
Provisão p/ devedores duvidosos	-	-	(6.487)	(2.158)
INSUMOS ADQUIRIDOS				
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros	(8.011)	(22.611)	(73.439)	(85.902)
Perda/recuperação de valores ativos	-	-	(595)	(632)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(8.011)	(22.169)	191.297	136.328
Depreciações e amortizações	(889)	(255)	(8.971)	(2.181)
Amortização de ágio em controladas	-	(11.740)	-	(11.740)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA EMPRESA	(8.900)	(34.164)	182.326	122.407
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	61.068	51.618	-	-
Receitas financeiras	3.000	20.751	5.736	22.921
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	55.168	38.205	188.062	145.328
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal e encargos	(6.420)	(5.089)	(61.664)	(46.821)
Salários e encargos	(4.023)	(2.656)	(48.975)	(35.271)
Honorários da diretoria	(1.656)	(1.656)	(4.803)	(4.136)
FGTS	(200)	(194)	(2.341)	(1.994)
Benefícios	(541)	(583)	(5.545)	(5.420)
Impostos, taxas e contribuições	(1.160)	(3.470)	(64.181)	(56.446)
Federais	(1.091)	(3.404)	(51.210)	(46.053)
Municipais	(68)	(66)	(12.677)	(10.152)
Outras	(1)	-	(294)	(241)
Remuneração de capitais de terceiros	(2.661)	(3.125)	(16.896)	(15.391)
Juros	(1.129)	-	(2.522)	(2.268)
Aluguéis	(1.487)	(3.125)	(14.316)	(13.123)
Outras	(45)	-	(58)	-
Remuneração de capitais próprios	(44.927)	(26.521)	(45.321)	(26.670)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	(394)	(149)
Dividendos propostos	(10.670)	(3.873)	(10.670)	(3.873)
Lucros retidos/prejuízo do exercício	(34.257)	(22.648)	(34.257)	(22.648)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto operacional

A Brasil Brokers Participações S/A (“Companhia”) tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Espírito Santo, Minas Gerais, Bahia, Goiás, Amazonas, Pará, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Distrito Federal, além de atuar em outros Estados por meio de suas controladas Primaz Empreendimentos Imobiliários S.A. e Global Consultoria Imobiliária S.A. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores. Portanto não contemplam antecipação da adoção dos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Técnicos (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), exigidos para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010.

O Conselho de Administração autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 08 de março de 2010, considerando os eventos subseqüentes ocorridos até esta data.

2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações contábeis

2.2.1. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita com prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável sendo reconhecida no mesmo período que o serviço foi efetivamente prestado.

2.2.2. Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para créditos de liquidação duvidosa, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil dos bens do ativo imobilizado, provisões para recuperação de ativos e outras similares. 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. A Administração revisa as estimativas e premissas anualmente.

2.2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. Fundos de investimentos, nos quais a Companhia é o seu único cotista, são integralmente consolidados. A abertura destas aplicações por tipo de classificação está apresentada na Nota Explicativa nº 3.

2.2.4. Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos e sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), quando relevante. É constituída provisão para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficiente para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber, considerando o histórico de recebimento a situação de cada cliente e as respectivas garantias oferecidas.

2.2.5. Investimentos

A Companhia possui investimentos em outras companhias onde detém influência significativa nas decisões da Administração, considerando esta uma entidade controlada. Em determinadas investidas, existem acordos que garantem o controle compartilhado, uma vez que a tomada de decisão depende da aprovação de ambos acionistas. Os investimentos nas controladas e nas controladas em conjunto são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. As aquisições das investidas possuem cláusulas de ajustes de preço, sendo que os reflexos deste movimento é ajustado contra o custo do investimento/ágio.

A Companhia registra a provisão para “passivo a descoberto” para os investimentos que excedem o valor do investimento. Neste caso, a Companhia reconhece e assume as obrigações de suas investidas, mediante adiantamentos para futuro aumento de capital.

As práticas contábeis adotadas pelas controladas são as mesmas da praticadas pela controladora, visando a consistência e uniformidade de informações.

2.2.6. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 7, que levam em consideração a vida útil-econômica dos bens.

2.2.7. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008, que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009 não são mais amortizados sendo submetidos ao teste anual de avaliação do valor recuperável (Nota 8).

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil-econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste de avaliação do valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos a teste anual de redução do valor recuperável.

2.2.8. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.2.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.2.10. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, estes juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

2.2.11. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia calcula o imposto de renda e a contribuição social pelas alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%) para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social aplicada sobre o lucro tributável, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal.

Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas optaram pelo regime de lucro presumido. 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, sobre os quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

2.2.12. Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação na data de encerramento do exercício.

2.2.13. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados; e (iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

2.2.14. Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das controladas indicadas na Nota Explicativa nº 6 foram elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Assim sendo, são eliminados os saldos de ativos e passivos, as receitas e despesas e os lucros não realizados entre empresas.

Para a controlada Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A (“Abyara Brokers”), na qual possui cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma proporcional. As distinções de participação no resultado em relação à participação no capital social foram consideradas no cálculo proporcional das contas de resultado. Foi assinado entre os acionistas um acordo estabelecendo que a distribuição dos resultados da Abyara Brokers seria efetuada com base na participação de cada acionista nas ações preferenciais. A Brasil Brokers S.A. possui 80% de participação das ações preferenciais e 65,5% das ações ordinárias da Abyara Brokers, 65,5% do capital total.

Conforme estabelecido pela Instrução CVM nº 247 e Ofício Circular nº 001/07, a Companhia apurou o cálculo da equivalência patrimonial e consolidou proporcionalmente o resultado da Abyara Brokers com base na participação nas ações preferenciais. Os ativos e passivos da Abyara Brokers foram consolidados proporcionalmente com base na participação nas ações ordinárias. O saldo ativo remanescente do resultado foi classificado como resultado de participação desproporcional.

Para as sociedades nas quais não possui gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas integralmente, destacando as participações minoritárias.

2.3. Pronunciamentos contábeis com impacto em 2010

No transcorrer de 2009, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu diversos pronunciamentos com implementação obrigatória para o ano 2010 e facultativa para o ano de 2009.

A Companhia não antecipou a adoção de nenhum dos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores. Quando da elaboração das demonstrações contábeis do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, as demonstrações contábeis de 2009, ora apresentadas, serão reapresentadas com vistas à comparabilidade entre os exercícios, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Apresentamos a seguir os principais pronunciamentos que estão em fase de avaliação quanto aos efeitos na preparação das demonstrações contábeis de 2010:

CPC	Objetivos
<i>CPC 15 - Combinação de negócios</i>	<i>Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.</i>
<i>CPC 33 - Benefícios a empregados</i>	<i>Estabelece a contabilização e a divulgação dos benefícios concedidos aos empregados.</i>
<i>CPC 36 - Demonstrações consolidadas</i>	<i>Determina os critérios de apresentação, abrangência e procedimentos de consolidação de balanços.</i>
<i>CPC 39 - Instrumentos - financeiros apresentação</i>	<i>Este pronunciamento tem como objetivo estabelecer os princípios para a apresentação de instrumentos financeiros como passivos ou instrumentos patrimoniais e para a compensação de ativos e passivos financeiros.</i>
<i>CPC 40 - Instrumentos financeiros - evidenciação</i>	<i>Estabelece que as empresas apresentem evidências em suas demonstrações contábeis que permitam que os usuários avaliem a significância dos instrumentos financeiros para a posição patrimonial e performance da empresa; a natureza e a extensão dos riscos oriundos de instrumentos financeiros aos quais a empresa está exposta; e a forma pela qual a empresa gerencia estes riscos.</i>

3. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a Certificados de Depósitos Bancários (CDB) e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 100% e 102% do CDI:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
<i>Caixa</i>	3	2	60	140
<i>Bancos conta movimento</i>	14	20	6.767	5.806
<i>Subtotal</i>	17	22	6.827	5.946
Aplicações financeiras				
<i>Fundos DI</i>	-	3.783	-	5.022
<i>Certificados de Depósito Bancário (CDB)</i>	18.744	14.157	64.137	22.776
<i>Letras do Tesouro Nacional</i>	-	19.337	-	19.337
<i>Subtotal</i>	18.744	37.277	64.137	47.135
<i>Total</i>	18.761	37.299	70.964	53.081

4. Contas a receber

Representado pelos valores nominais dos títulos e cheques a receber, sujeitos ao Ajuste a Valor Presente (AVP), quando relevante. As controladas monitoram a provisão para créditos de liquidação duvidosa de acordo com a análise dos riscos de realização destes créditos no transcorrer do período:

Descrição	Consolidado	
	2009	2008
<i>Contas a receber de clientes</i>	69.816	52.525
<i>Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	(8.880)	(2.210)
<i>Ajuste a valor presente</i>	(588)	(917)
<i>Total</i>	60.348	49.398
<i>Circulante</i>	57.377	47.503
<i>Não circulante</i>	2.971	1.895

Os recebíveis têm o seguinte prazo de vencimento:

Descrição	Consolidado	
	2009	2008
"Aging" de contas a receber		
<i>Vincendos acima de 01 a 60 dias</i>	27.933	17.435
<i>Vincendos acima de 61 a 90 dias</i>	4.522	5.222
<i>Vincendos acima de 91 a 180 dias</i>	7.259	10.714
<i>Vincendos acima de 181 a 360 dias</i>	5.525	6.681
<i>Vincendos acima de 360 dias</i>	2.971	1.895
Total de vincendos	48.210	41.947
<i>Vencidos de 01 a 60 dias</i>	7.077	4.766
<i>Vencidos de 61 a 90 dias</i>	2.158	1.097
<i>Vencidos de 91 a 180 dias</i>	3.363	2.552
<i>Vencidos de 181 a 360 dias</i>	4.733	1.874
<i>Vencidos acima de 360 dias</i>	4.275	289
Total de vencidos	21.606	10.578
Total	69.816	52.525

A seguir demonstramos a movimentação da conta de provisão para créditos de liquidação duvidosa:

Consolidado

2008	Adições	Baixas	2009
2.210	7.082	(412)	8.880

O critério de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa baseia-se na análise individual de todos os recebíveis que estejam vencidos há mais de 180 dias e que não se encontrem em nenhum processo de renegociação do prazo de pagamento com os respectivos clientes em atraso.

5. Imóveis disponíveis para venda

É composto por:

Descrição	Consolidado	
	2009	2008
<i>Imóveis</i>	3.729	65.418
Total	3.729	65.418

As controladas da Companhia receberam imóveis como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária. Estes imóveis foram registrados ao valor justo na data da transação equivalente ao valor do serviço prestado.

As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção destes ativos, estando disponíveis para venda.

Em 31 de dezembro de 2008, encontravam-se registrados R\$64.958 referentes a imóveis da Abyara Brokers, os quais foram baixados mediante a cisão mencionada na Nota Explicativa nº 6.

6. Investimentos - controladora

Descrição	(%)- Participação	Número de ações detidas	2009				2008	
			Patrimônio líquido	Investimento	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Abreu Brokers Serviços Imobiliária. S.A.	100	1.000	476	476	681	681	37	(47)
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A (2)	65,5	655.007	17.048	17.048	12.823	12.823	58.886	-
Avance Negócios Imobiliários S.A.	100	98	7.367	7.367	10.922	10.922	5.015	9.114
Acer Consultores em Imóveis S.A.	100	60.001	2.975	2.975	3.881	3.881	4.010	3.937
Ágil Negócios Imobiliários S.A.	100	700.996	1.006	1.006	387	387	3.364	2.613
Basimóvel Consultoria Imobiliária S.A.	100	997	2.678	2.678	3.553	3.553	2.707	710
BB Américas 2007 Consult. Imobiliária S.A.	100	490.996	393	393	(98)	(98)	114	19
Brito Amoedo Imobiliária S.A.	100	19.998	1.916	1.916	2.522	2.522	2.742	6.745
Chão e Teto Consultoria Imobiliária.S.A.	100	100	1.121	1.121	1.815	1.815	1.176	964
Del Forte Empreend.Imobiliários S.A.	100	19.999	5.487	5.487	7.283	7.283	7.335	6.141
MF Consultoria Imobiliária S.A.	100	3.558.997	7.345	7.095	4.868	4.868	1.737	1.468
Niterói Admin. de Imóveis S.A. (1)	50	10.000	6.032	5.746	7.344	6.977	7.400	5.077
Noblesse Moinhos de Vento S.A.	100	2.541.541	2.919	2.919	395	395	3.818	1.584
Primaz Empreend. Imob. S.A.	100	9.997	12	12	(38)	(38)	1.468	1.090
Pactual Negócios Imob. S.A.	100	20.000	24	24	(69)	(69)	647	1.011
Sardenberg Consultoria Imob. S.A.	100	100	-	-	(600)	(600)	1.001	1.436
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A	70	14.000	92	64	91	63	111	96
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A.	100	10.000	1.865	1.865	2.472	2.472	3.350	3.107
Frema Consultoria de Imóveis S.A.	100	91.000	3.332	3.332	4.297	4.297	2.702	5.611
Global Consultoria imobiliária S.A.	100	250.100	443	443	(577)	(577)	1.020	701
Jairo Rocha Consultoria Imob. S.A.	100	70.000	245	245	215	215	2.463	2.394
JGM Consultoria Imob. S.A.	100	1.272.651	2.001	2.001	1.465	1.465	402	(236)
Redentora Consultoria Imob. S.A.	100	282.732	2.071	2.071	2.321	2.321	1.230	948
Total				66.284	-	65.558	112.735	54.483

Provisão para passivo a descoberto

Descrição	(% - Participação)	Número de ações detidas	2009				2008	
			Patrimônio líquido	Investimento	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda.	100	9.996	(1.624)	(1.624)	(1.624)	(1.624)	-	-
Pointer Consultoria Imob. S.A.	100	406.954	(1.988)	(1.988)	(1.281)	(1.281)	(707)	(1.114)
Marcos Koenigkan Consult. Imob. S.A.	100	140.288	(1.468)	(1.468)	(496)	(496)	(972)	(1.112)
Rede Morar S.A.	80	12.960	(2.768)	(2.432)	(1.089)	(1.089)	(1.343)	(639)
Total				(7.512)	-	(4.490)	(3.022)	(2.865)
Resultado da equivalência patrimonial						61.068	-	51.618

- (1) De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária da Niterói Administradora de Imóveis S.A., realizada em 27 de junho de 2007, as ações 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;
- (2) A Companhia possui 65,5% do capital total da controlada em conjunto, sendo 65,5% das ordinárias e 80% das preferenciais. De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A., realizada em 04 de fevereiro de 2009 as ações preferenciais detidas pela Companhia, possuem direito a 80% do lucro da controlada em conjunto. Adicionalmente, a Companhia possui opção de compra da totalidade dos restantes 34,5% das ações.

A movimentação dos investimentos é como segue:

Descrição	R\$	
	Investimentos	Provisão para perdas em investimentos
Saldo em 31/12/07	10.792	-
Adições		
Abyara Intermediação Imobiliária S.A.	58.888	-
Frema Consultoria de Imóveis S.A.	91	-
Global Consultoria Imobiliária S.A.	319	-
Jairo Rocha Consultoria imobiliária S.A.	70	-
JGM Consultoria Imobiliária S.A.	639	-
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.	14	-
Redentora Consultoria Imobiliária S.A.	283	-
Marcos Koenigkan Consult. Imobiliária S.A.	-	972
Rede Morar S.A.	-	1.343
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	-	707
Baixas		
Capitalização de adiantamentos para aumento de capital	2.197	-
Equivalência patrimonial no exercício	54.483	-
Recebimento de dividendos	(11.954)	-
Dividendos provisionados a receber	(3.087)	-
Saldo em 2008	112.735	3.022
Adições (2)		
Abyara Brokers Interm. Imobiliária S.A.	1.646	-
Marcos Koenigkan Consult. Imobiliária S.A.	-	496
Rede Morar S.A.	-	1.089
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	-	1.281
Brasil Brokers Asses. e Consult. Imob. Ltda	-	1.624

Descrição	R\$	
	Investimentos	Provisão para perdas em investimentos
Baixas (3)		
Abyara Brokers interm. Imobiliária. S.A.	(53.101)	-
Capitalização de adiantamentos para aumento de capital	5.208	-
Equivalência patrimonial no exercício	65.558	-
Recebimento de dividendos	(21.823)	-
Dividendos provisionados a receber	(43.939)	-
Saldo em 2009	66.284	7.512

- (1) As adições referentes aos investimentos ocorridas no exercício de 2008 referem-se às aquisições das controladas Abyara Brokers, Frema, Global, Jairo Rocha, JGM Consultoria, Triumphe Consultoria e Redentora;
- (2) As adições de 2009 nos investimentos devem-se pela aquisição de 14.5% da Abyara Brokers;
- (3) As baixas ocorridas em investimentos no exercício de 2009 ocorreram pela reclassificação para ágio em investimentos em controladas.

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios, conforme descrito a seguir:

Descrição	PL na data de aquisição	Mês de aquisição	% - Participação adquirida	Valor do investimento na data de aquisição	Valores contratuais de aquisição	Ágio na data de aquisição	Ajuste do ágio	Ajustes a valor presente	Ajuste de recuperação de ativos	Ágio em 2009
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A.	70	01/08	100	70	22.500	22.430	(4.456)	(921)	-	17.053
JGM Consultoria Imobiliária S.A. (1)	639	02/08	100	639	26.250	25.611	(14.631)	-	-	10.980
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	140	02/08	100	140	18.750	18.610	(12.500)	-	-	6.110
Frema Consultoria de Imóveis S.A. (1)	91	03/08	100	91	30.000	29.909	(8.760)	(2.882)	-	18.267
Frema Consultoria de Imóveis S.A. (4)	-	-	-	-	-	9.392	-	-	-	9.392
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	407	03/08	100	407	22.500	22.093	(15.568)	-	-	6.525
Redentora Consultoria Imobiliária S.A. (1)	283	02/08	100	283	37.500	37.217	(25.000)	-	-	12.217
Rede Morar S.A.	(880)	03/08	80	(704)	4.500	5.204	(2.994)	-	-	2.210
Global Consultoria Imobiliária S.A. (1)	319	05/08	100	319	45.000	44.681	(30.000)	-	-	14.681
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A. (1)	20	07/08	70	14	12.600	12.586	(5.555)	(101)	-	6.930
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.	37		37,15	59.583	250.000	191.115	(35.375)	-	(9.199)	146.541
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. (2)	-	08/08	13,85	-	-	53.101	-	-	-	53.101
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. (3)	-		14,50	-	-	667	-	-	-	66

<i>Descrição</i>	<i>PL na data de aquisição</i>	<i>Mês de aquisição</i>	<i>% - Participação adquirida</i>	<i>Valor do investimento na data de aquisição</i>	<i>Valores contratuais de aquisição</i>	<i>Ágio na data de aquisição</i>	<i>Ajuste do ágio</i>	<i>Ajustes a valor presente</i>	<i>Ajuste de recuperação de ativos</i>	<i>Ágio em 2009</i>
<i>Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda (5)</i>	-	07/09	100	-	4	4	-	-	-	4
<i>Total - acumulado</i>	-	-	-	60.842	469.604	472.620	(154.839)	(3.904)	(9.199)	304.678

- (1) *Valores sujeitos a ajuste de preço em função dos resultados futuros;*
- (2) *Aumento decorrente do processo de cisão e reorganização societária;*
- (3) *Decorrente do exercício de direito da aquisição do aumento na participação societária;*
- (4) *Ajuste de preço em função do fechamento da operação e projeção de resultados futuros;*
- (5) *Aquisição em 2009.*

O valor de aquisição está suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações acumuladas até o exercício de 2008 estão demonstradas na Nota Explicativa nº 8 (Intangível).

Ajuste do ágio

Em 31 de dezembro de 2008, os valores contabilizados como ágio foram ajustados com contrapartida ao contas a pagar na aquisição das controladas em função da performance das controladas.

Os contratos de aquisição das sociedades adquiridas possuem cláusulas de ajuste de preço em função de resultados futuros. Em 31 de dezembro de 2009, as controladas Redentora e JGM ainda possuem acertos de preços a serem efetuados com base no resultado acumulado até fevereiro de 2010.

O teste de recuperação dos ativos foi aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos na CPC 01. A Administração, baseada em suas projeções, não identificou ajustes a serem efetuados em 31 de dezembro de 2009. Em 31 de dezembro de 2008, foi registrada provisão para recuperação no montante de R\$9.199 na Abyara Brokers em contrapartida à conta "Outras despesas operacionais" no resultado.

Aquisição de participação societária - Abyara Intermediação Imobiliária S.A.

Em 05 de agosto de 2008, a Companhia celebrou Contrato de Investimento com a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. e a Abyara - Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. (em conjunto, "Abyara"), pelo qual a Companhia adquiriu 37,15% do controle acionário da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. ("Abyara Brokers") por meio de subscrição e compra de ações no valor de R\$250 milhões, sendo R\$176 milhões em novas ações emitidas pela Abyara Brokers e R\$74 milhões de propriedade da Abyara.

Em 01 de outubro de 2008, por meio da Ata de Reunião Extraordinária, o Conselho de Administração aprovou o 1º aditamento ao Contrato de Investimento celebrado entre a Abyara - Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. ("Abyara") e a Companhia que estabeleceu o seguinte:

- Antecipação do prazo de pagamento de parte do preço devido à Abyara pela Companhia em virtude da aquisição, de ações no capital da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A., de forma que R\$35.000, foram quitados em outubro de 2008;
- O saldo remanescente de R\$29.625, foi convertido em ações, mediante a emissão de 4.232.142 ações ordinárias nominativas, pelo preço de emissão de R\$7,00 (em Reais). No período de 06 (seis) meses contados da Reunião Extraordinária, as ações ficam indisponíveis à negociação por valor inferior a R\$6,00 (em Reais) por ação.

A Companhia poderá no prazo de 03 (três) anos aumentar sua participação e/ou a Abyara poderá optar pela redução de sua participação no capital social da Abyara Brokers, caso decidam exercer as respectivas opções de compra e venda outorgadas uma à outra, respectivamente.

Em 04 de fevereiro de 2009, a Companhia celebrou o segundo aditivo ao Contrato de Investimento com a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. ("Abyara") que prevê o que segue:

- Postergação da obrigação de integralização de capital da Companhia na Abyara Brokers no valor de R\$26.000 (vinte e seis milhões de Reais), conforme, deliberado pela Assembleia Geral de Acionistas realizada em 26/08/08. A obrigação da referida integralização ocorrerá apenas quando se verificarem, cumulativamente, as seguintes condições: (i) 8º (oitavo) aniversário de assinatura do Contrato de Investimento; e (ii) a Companhia seja a titular de 100% (cem por cento) do capital social da Abyara Brokers, em decorrência do exercício da opção de compra pela Companhia ou da opção de venda pela Abyara, na forma do contrato de opção de compra e venda celebrados entre a Abyara e a Companhia;
- Promover a cisão parcial da Abyara Brokers, com a versão da totalidade do ativo imobiliário ali existente (Nota 6 - Terrenos disponíveis para a venda) para uma sociedade de propósito específico detida pela Abyara, e, consensualmente, de forma adicional e com anuência do credor, transferiram dívida no valor original de R\$26.000 (vinte e seis milhões de reais) juntamente com os ativos.

Na mesma data realizou-se uma AGE dos acionistas da Abyara Brokers aprovando as ações descritas acima.

A seguir estão resumidos os ativos, passivos e a parcela vertida do patrimônio líquido da Abyara Brokers e os efeitos da participação de 37,15% da Companhia sobre este evento:

Descrição	Valores cindidos	Parcela proporcional da Companhia
<i>Terrenos disponíveis para venda</i>	174.855	64.958
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	(27.690)	(10.286)
Ativos líquidos cindidos (parcela vertida)	147.165	54.672

Em contrapartida aos ativos líquidos cindidos e vertidos para a Abyara Planejamento Imobiliário S.A., a Companhia aumentou sua participação de 37,15% para 51% na Abyara Brokers, acarretando num acréscimo de R\$1.571 de participação societária. O saldo de R\$53.101 foi registrado como ágio na operação.

Em 26 de agosto de 2009, a Companhia exerceu a opção de aumentar sua participação adquirindo 14,5% da participação da controlada Abyara Brokers, aumentando seu investimento para 65,5% acarretando um acréscimo de R\$1.646 de participação societária e um acréscimo de R\$667 a título de ágio.

Aquisição de participação societária - Frema Consultores de Imóveis S.A. (Frema)
A aquisição da controlada Frema teve sua cláusula de ajuste de preço finalizada em 2009. De acordo com as cláusulas contratuais, não há parcela a pagar sendo que o valor final de aquisição ficou em R\$20.134.

Aquisições - arbitragem

A Companhia encontra-se em fase de arbitragem sobre alguns dos valores pagos como adiantamento de preço em três aquisições realizadas, em função dos resultados efetivamente apurados. De acordo com as cláusulas contratuais, a Companhia possui a diferença entre o valor de aquisição final e o valor desembolsado como um direito a receber. A Administração da Companhia, baseada na posição de seus assessores jurídicos, não espera desembolsos adicionais.

7. Imobilizado

Controladora

Descrição	% - Taxa de depreciação anual	Custo	Depreciações	2009	2008
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	1.226	(312)	914	1.122
Equipamentos, móveis e utensílios	10	906	(131)	775	853
Instalações	10	39	(4)	35	34
Equipamentos de informática	20	1.281	(256)	1.025	618
Obras de arte	-	300	-	300	300
Total		3.752	(703)	3.049	2.927

Consolidado

Descrição	% - Taxa de depreciação anual	Custo	Depreciações	2009	2008
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	19.544	(5.561)	13.983	11.707
Equipamentos, móveis e utensílios	10	9.358	(1.581)	7.777	6.085
Instalações	10	2.473	(307)	2.166	1.715
Veículos	20	745	(279)	466	586
Equipamentos de informática	20	8.350	(2.385)	5.965	4.459
Obras de arte	-	300	-	300	300
Imobilizado em andamento	-	402	-	402	859
Total		41.172	(10.113)	31.059	25.711

(*) De acordo com os prazos dos contratos de locação dos imóveis.

8. Intangível

Controladora

Descrição	% - Taxa de amortização anual	Custo	Amortizações	2009	2008
Vida útil indefinida					
Ágio na aquisição de investimentos	(*)	304.678	(11.740)	292.938	239.248
Marcas e patentes	-	8	-	8	6
Vida útil definida					
Licenças de uso de software	20	3.249	(442)	2.807	1.483
Total intangível		307.935	(12.182)	295.753	240.737

Consolidado

Descrição	% - Taxa de amortização anual	Custo	Amortizações	2009	2008
Vida útil indefinida					
Ágio na aquisição de investimentos	(*)	304.678	(11.740)	292.938	239.248
Marcas e patentes	-	127	-	127	122
Vida útil definida					
Licenças de uso de software	20	4.821	(875)	3.946	2.369
Total intangível		309.626	(12.615)	297.011	241.739

(*) Ágio apurado na aquisição das controladas demonstradas na Nota Explicativa nº 6, amortizado até 31 de dezembro de 2008.

9. Empréstimos e financiamentos

Consolidado			2009		2008	
Descrição	Vencimento	Taxa de juros	Curto prazo	Longo prazo	Curto prazo	Longo prazo
<i>Capital de giro</i>						
Banco do Brasil - capital de giro	-	-	-	-	130	-
Unibanco S.A. - capital de giro	-	-	-	-	10.286	-
Subtotal			-	-	10.416	-
Financiamentos						
BNDES	03/10	1.02% a.m	15	-	67	11
Real Leasing S.A.	02/11	1,30% a.m.	53	13	45	82
Banco do Brasil - Projer	02/10	5,46% a.a.	-	-	5	-
Banco Finasa	09/09	2,58% a.m.	38	-	42	43
Aymoré Financeira	-	-	-	-	6	-
Subtotal			106	13	165	136
Total			106	13	10.581	136

Os saldos de financiamentos apresentados referem-se a financiamentos para compra de ativo imobilizado. Como garantia foi contratada a alienação fiduciária dos bens adquiridos. A seguir demonstramos os saldos por vencimento:

Ano	2009	2008
2009	-	114
2010	-	22
2011	13	-
Total	13	136

10. Impostos e contribuições a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Circulante				
ISS	-	-	1.989	1.763
PIS	-	-	538	379
COFINS	-	-	2.472	1.687
IRPJ	-	-	10.835	6.534
CSLL	-	-	4.000	2.505
Impostos e contribuições retidos	119	237	1.215	1.160
IRPJ parcelado	-	-	140	175
CSLL parcelada	-	-	54	68
PIS parcelado	-	-	6	8
COFINS parcelada	-	-	29	34
Outros	4	7	137	81
Total circulante	123	244	21.415	14.394
Não circulante				
IRPJ parcelado	-	-	106	223
CSLL parcelada	-	-	42	87
PIS parcelado	-	-	-	7
COFINS parcelada	-	-	-	29
Total não circulante	-	-	148	346
Total	123	244	21.563	14.740

11. Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI.

11.1. Contas a pagar - aquisição de empresas

Correspondem aos valores a pagar referentes às aquisições das controladas (Nota 6), conforme demonstramos a seguir:

<i>Descrição</i>	2009	2008
<i>Valor total das aquisições (Nota 7)</i>	469.600	469.600
<i>Ajuste a valor presente</i>	(425)	(1.601)
<i>Valor pago em moeda nacional</i>	(254.597)	(243.480)
<i>Valor pago em ações</i>	(55.200)	(55.200)
<i>Ajuste do pagamento de aquisições</i>	(130.721)	(145.365)
<i>Saldo a pagar</i>	5.107	23.954
<i>Parcela circulante</i>	5.107	18.529
<i>Parcela não circulante</i>	-	5.425

Foi calculado o valor presente da dívida, considerando as respectivas datas de vencimento das parcelas acordadas e aplicando a taxa de desconto equivalente ao CDI, que é a taxa representativa das aplicações de recursos da Companhia (Nota 3). O ajuste a valor presente no montante de R\$3.904 foi registrado em contrapartida do ágio do investimento em dezembro de 2008. Foi reconhecido como “Despesas financeiras” até 31 de dezembro de 2009 o montante de R\$1.129.

Os contratos de aquisição possuem cláusulas de ajuste de preço em função de resultados futuros das sociedades adquiridas. Em 31 de dezembro de 2008, os saldos dos valores a pagar foram avaliados considerando os resultados efetivamente apurados durante o exercício de 2008 e as revisões das projeções de resultados futuros das Sociedades adquiridas para o exercício de 2009, sempre considerando os prazos de apuração definidos nos contratos de aquisição. As projeções futuras de resultado foram efetuadas pela Companhia considerando as expectativas econômicas e do mercado imobiliário do país. Os ajustes nos saldos dos valores a pagar foram registrados em contrapartida do ágio dos investimentos (Nota 7).

A parte liquidada em 2008 mediante troca de ações das respectivas sociedades por ações da Companhia que se encontravam em tesouraria, foram efetuadas considerando as cotações da ação da Companhia nas datas de liquidação do passivo, gerando, por consequência, uma reserva de capital referente ao resultado positivo na alienação de ações em tesouraria, registrada no patrimônio líquido da Companhia (Nota 13), como segue:

Descrição	R\$ - Liquidado em ações	Quantidade de ações em tesouraria
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A.	5.624	4.360
JGM Consultoria Imobiliária S.A.	4.375	2.799
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	3.125	1.999
Frema Consultoria de Imóveis S.A.	2.250	1.440
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	4.999	3.378
Redentora Consultoria Imobiliária S.A.	2.500	1.613
Rede Morar S.A.	600	402
Subtotal	23.473	15.991
<i>Desdobramento de ações</i>	-	1.599.100
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.	2.013	173.266
Total	25.486	1.772.366

Em 31 de dezembro de 2009, as controladas Redentora e JGM ainda possuíam acertos de preços a serem efetuados com base no resultado acumulado até fevereiro de 2010.

11.2. Operações de mútuos e adiantamento para futuro aumento de capital

É composto por:

	Controladora				Consolidado		
	2009				2008	2009	2008
Ativos	Mútuos a receber	Dividendos a receber	AFAC	Total	Total	Valores a receber	Valores a receber
Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	178
Sardenberg Ltda.	483	-	-	483	-	12	12
Abreu Brokers Serviços Imob. S.A.	-	242	-	242	-	-	-
Abyara Intermediação Imobiliária S/A	-	3.206	-	3.206	-	-	-
Avance Negócios Imob. S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Acer Consultores em Imóveis S.A.	-	4.956	-	4.956	664	-	-
Ágil Negócios Imobiliários S.A.	184	3.396	-	3.580	1.175	-	-
Basimóvel Consultoria Imob. S.A.	-	3.582	-	3.582	-	-	-
BB Américas 2007 Consult. Imob. S.A.	-	112	-	112	970	-	-
Brito Amoedo Imobiliária S.A.	-	448	-	448	-	-	-
Chão e Teto Consultoria Imob.S.A.	471	1.871	-	2.342	1.069	-	-
Del Forte Empreend. Imob. S.A.	-	8.032	-	8.032	-	-	-
MF Consultoria Imobiliária S.A.	-	1.068	-	1.068	3.628	-	-
Niterói Admin. de Imóveis S.A.	-	3.879	-	3.879	-	-	-
Noblesse Moinhos de Vento S.A.	-	1.629	-	1.629	403	-	-
Primaz Empreend. Imob. S.A.	-	818	-	818	-	-	-
Pactual Negócios Imob. S.A.	125	554	-	679	-	-	-
Sardenberg Consultoria Imob. S.A.	-	400	-	400	-	-	-
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.	-	110	-	110	-	-	-
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A.	-	3.956	-	3.956	-	-	-
Frema Consultoria de Imóveis S.A.	-	1.867	-	1.867	-	-	-
Global Consultoria Imobiliária S.A.	-	-	-	-	-	-	-

	Controladora				Consolidado		
	2009				2008	2009	2008
	Mútuos a receber	Dividendos a receber	AFAC	Total	Total	Valores a receber	Valores a receber
Ativos							
Jairo Rocha Consultoria Imob. S.A.	-	2.433	-	2.433	-	-	-
JGM Consultoria Imob. S.A.	-	-	-	-	634	91	91
Redentora Consultoria Imobiliária S.A.	-	1.380	81	1.461	81	-	-
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	2.112	-	-	2.112	646	-	-
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	1.331	-	233	1.564	-	-	-
Rede Morar S.A.	1.831	-	145	1.976	936	-	-
Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda.	-	-	1.302	1.302	1.049	-	-
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	-	-	-	-	-	151	127
Total não circulante	6.537	43.939	1.761	52.237	11.255	254	408

	Controladora		Consolidado			
	2009	2008	2009		2008	
	Mútuos a pagar		Valores a pagar	Usufruto de resultados	Total	Total
Passivos						
RFC Américas Consultoria Imobiliária Ltda.	-	-	20	-	20	20
Niterói Administradora de Imóveis S.A.	-	4.554	-	-	-	-
Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda.	-	-	128	-	128	-
JGM Ltda.	-	-	-	-	-	96
Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda.	-	-	48	-	48	48
Global Consultoria Ltda.	-	-	-	-	-	62
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	150	-	-	-	-	-
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	350	100	367	760	1.127	2.015
Total	500	4.654	563	760	1.323	2.241

- **Mútuos a receber:** os saldos classificados no longo prazo destinam-se a empréstimos às sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano. Foi registrado como Receita financeira no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 o montante de R\$6.537 (R\$5.587 em dezembro de 2008);
- **Dividendos a receber:** correspondem aos valores destinados como dividendos a serem pagos no transcorrer do exercício de 2010 à Companhia;
- **Adiantamento para futuro aumento de capital:** os valores foram destinados a investimentos nas controladas que posteriormente serão convertidos em aumento de capital, no decorrer do exercício seguinte ou na assembleia geral;
- **Usufruto de resultados a pagar:** o contrato de permuta de ações entre a Brasil Brokers Participações S.A. e as controladas previa o direito aos acionistas fundadores de receberem, como dividendo, todo o lucro gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da oferta pública. Em 31 de dezembro de 2009, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante em usufruto de resultados e monta à importância de R\$760 (R\$1.645 em 31 de dezembro de 2008);
- **Mútuos a pagar:** a Companhia apresenta saldos de mútuo a pagar de contas envolvidas no processo de estruturação administrativa e financeira.

11.3. Honorários da Administração

Os honorários dos administradores da Companhia no exercício de 2009 foram aprovados em assembleia geral em um total de até R\$2.400. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$1.656 até 31 de dezembro de 2009 (R\$1.656 em 31 de dezembro de 2008), conforme definido pelo Conselho de Administração.

Em 31 de dezembro de 2009, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia era composta por:

<i>Diretoria</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>
<i>Remuneração-base</i>	<i>1.656</i>	<i>1.656</i>
<i>Remuneração variável</i>	<i>744</i>	<i>240</i>

11.4. Participação nos lucros e resultado

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados o direito de participar nos lucros da Companhia - PLR, que está vinculada a meta de resultados e ao alcance de objetivos específicos individuais, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R\$1.395, classificado no resultado em “Despesas gerais e administrativas”.

12. Provisão para contingências

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>2009</i>	<i>2008</i>
<i>Contingências fiscais</i>	<i>1.560</i>	<i>1.560</i>
<i>Contingências trabalhistas</i>	<i>642</i>	<i>746</i>
<i>Contingências cíveis</i>	<i>217</i>	<i>250</i>
<i>Total</i>	<i>2.419</i>	<i>2.556</i>

A Companhia e suas controladas são 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 Companhia, foram provisionadas as causas com chances de perda consideradas prováveis.

As causas com chance de perdas consideradas “possíveis” pelos assessores jurídicos da Companhia eram compostas por:

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>
	<i>2009</i>
<i>Ações fiscais</i>	<i>17</i>
<i>Ações trabalhistas</i>	<i>1.578</i>
<i>Ações cíveis</i>	<i>2.286</i>
<i>Total</i>	<i>3.880</i>

As declarações de rendimentos da Companhia e suas controladas estão sujeitas a 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.

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 novas sociedades para aquisição pela Brasil Brokers que atuam com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, das empresas anteriores sob gestão dos acionistas fundadores.

A Administração da Brasil Brokers assinou contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais as controladas da Companhia, 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, ocorrida em 31 de outubro de 2007, 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.

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social autorizado da Companhia é de R\$600.000, sendo R\$344.359 totalmente subscrito e integralizado, representado por 168.877.126 ações ordinárias, sem valor nominal. Na mesma data, a Companhia mantinha 3.769.934 ações em tesouraria.

Em 16 de junho de 2009, foi autorizada a emissão de 671.784 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ao preço fixo de R\$15,63 (quinze reais e sessenta e três centavos) por ação, conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, mediante subscrição privada de ações. No dia 20 de julho de 2009 encerrou o prazo para o exercício do direito de preferência à subscrição privada de 671.784 (seiscentas e setenta e uma mil, setecentas e oitenta e quatro) ações ordinárias da Companhia.

O referido aumento de capital foi subscrito da seguinte maneira: 167.919 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezenove) ações ordinárias por Humberto Martins, 167.918 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezoito) ações ordinárias por José Roberto Saldanha Federighi, 167.919 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezenove) ações ordinárias por Luiz Fernando Gambi, 167.919 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezenove) ações ordinárias por Jonas de Almeida Federighi Junior mediante capitalização de créditos detidos, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do total para cada um, contra a Companhia, e 109 (cento e nove) ações por outros acionistas da Companhia. Desta forma, o capital social foi aumentado em R\$10.500, passando de R\$333.859 para R\$344.359.

b) Bônus de subscrição

Dentro do limite de capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição. Não houve deliberação de emissão até 31 de dezembro de 2009.

c) Planos de opções de compra de ações

O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano aprovado pela assembleia 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.

Até 31 de dezembro de 2009, a Companhia ainda não havia formulado plano de opção de compra de ações para apresentação ao Conselho de Administração.

d) Destinação dos lucros

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 15/12/76;
- (iv) O saldo remanescente terá a destinação que for aprovada pela assembleia 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 assembleia 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.

Neste caso, competirá ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores de participação nos lucros:

Descrição	2009	2008
<i>Lucro líquido do exercício</i>	44.927	26.521
<i>Reserva legal (5%)</i>	(2.246)	(815)
<i>Base de cálculo para o dividendo mínimo</i>	42.681	15.493
<i>Dividendos propostos (25%)</i>	10.670	3.873
<i>Dividendos propostos por ação - em Reais</i>	0,06462	0,02354

e) Reserva de ágio

Refere-se a ágio na subscrição de ações emitidas para aumento de capital social da Companhia, conforme AGE realizada em 19 de setembro de 2007.

f) Reserva de capital

Durante o 1º semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, por meio da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$25.486 foi registrado como reserva de capital.

g) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria será utilizado para o pagamento de aquisições de empresas. A seguir demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

Descrição	Quantidade de ações em tesouraria	Valor das ações em tesouraria	Valor de mercado das ações em tesouraria
<i>Saldo inicial em 2007</i>	50.312	8	
<i>Alienação de ações em tesouraria</i>	(15.991)	(2)	
<i>Subtotal</i>	34.321	6	
<i>Desdobramento de ações</i>	3.432.100	-	
<i>Recompra de ações</i>	416.500	1.938	
<i>Alienação de ações em tesouraria</i>	(173.266)	(86)	
<i>Saldo em 31/12/08</i>	3.675.334	1.858	
<i>Recompra de ações</i>	94.600	230	
<i>Saldo em 2009</i>	3.769.934	2.088	24.430

Programa de recompra de ações

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 16 de setembro de 2008, aprovou um programa de recompra de ações.

Em 18 de setembro de 2008, a Companhia emitiu comunicado ao mercado informando o programa de recompra de ações, conforme descrito a seguir:

- **Objetivo da Companhia na operação:** maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;
- **Quantidade de ações a serem adquiridas:** até 3.500.000 ações;
- **Prazo para a realização das operações autorizadas:** 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 18 de setembro de 2008;
- **Preço máximo das ações:** o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores.

Em 17 de setembro de 2009, o plano de recompra foi encerrado tendo a Companhia adquirido 511.100 ações durante o plano, com o desembolso total de R\$2.168 sendo registrado na contabilidade no patrimônio líquido na conta "Ações em tesouraria". O valor de fechamento da ação da BBRK em 31 de dezembro de 2009 foi de R\$6,48.

14. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração destes riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aquelas registradas nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e "Empréstimos e financiamentos", todas em condições normais de mercado. Estes instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.2.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2009, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2009. O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário (CDB) e Compromissadas Lastreadas em Debêntures contratadas em Reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real do imóvel correspondente.

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de dezembro de 2009 e de 2008 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

15. Seguros

A Companhia e suas controladas 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 outras empresas de dimensão semelhante operando no setor:

Ramo	Principais coberturas	Cobertura máxima anual
<i>Multirrisco patrimonial</i>	<i>Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e moveis e equipamentos no interior do estabelecimento.</i>	<i>10.500</i>
<i>Responsabilidade civil dos diretores e administradores</i>	<i>Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.</i>	<i>25.000</i>

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.

16. Eventos subsequentes

16.1. Aquisição de 30% do capital social da Triumphe S.A.

Em 04 de fevereiro de 2010, a Companhia celebrou um Instrumento de Transação e Outras Avenças com os sócios-fundadores da Triumphe Consultoria Imobiliária S.A., com sede em Salvador (BA), onde adquiriu 30% das ações ordinárias desta empresa, passando a deter 100% do capital social da Triumphe S.A. a partir desta data.

70% do capital social da Triumphe S.A. foi adquirido em agosto de 2008 por um valor a ser determinado em função dos lucros futuros gerados pela Triumphe S.A. A Companhia efetuou um adiantamento no valor de R\$6.300 (seis milhões e trezentos mil Reais), sendo R\$4.200 (quatro milhões e duzentos mil Reais) em moeda corrente e R\$2.100 (dois milhões e cem mil Reais) em ações da Companhia (BBRK3). Em função da Triumphe S.A. não ter atingido sua estimativa de lucros, os sócios-fundadores ficaram obrigados a devolver à Companhia o valor de R\$5.214 (cinco milhões, duzentos e quatorze mil Reais).

A quitação do valor devido foi efetuada mediante a devolução de 173.266 ações da BBRK3 para a tesouraria da Companhia e a transferência das ações equivalentes a 30% do capital social da Triumphe S.A. para a Companhia.

(página intencionalmente deixada em branco)

**INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REFERENTES AOS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS
EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E DE 2009 E RESPECTIVOS RELATÓRIOS DE REVISÃO
ESPECIAL DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

(página intencionalmente deixada em branco)

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 02118-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
4 - NIRE 33.3.0028096-1		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av.das Américas, 500-BI 19, SI 301 Parte				2 - BAIRRO OU DISTRITO Barra da Tijuca	
3 - CEP 22640-904		4 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			5 - UF RJ
6 - DDD 21	7 - TELEFONE 3433-3000	8 - TELEFONE 0000-0000	9 - TELEFONE 0000-0000	10 - TELEX 0000000	
11 - DDD 21	12 - FAX 3433-3065	13 - FAX 0000-0000	14 - FAX 0000-0000		
15 - E-MAIL carlos.guedes@brbrokers.com.br					

01.03 - 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-BI 19 SI 301 Parte				3 - BAIRRO OU DISTRITO Barra da Tijuca	
4 - CEP 22640-904		5 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			6 - UF RJ
7 - DDD 21	8 - TELEFONE 3433-3000	9 - TELEFONE 0000-0000	10 - TELEFONE 0000-0000	11 - TELEX 0000000	
12 - DDD 21	13 - FAX 3433-3065	14 - FAX 0000-0000	15 - FAX 0000-0000		
16 - E-MAIL alvaro.soares@brbrokers.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	3	01/07/2010	30/09/2010	2	01/04/2010	30/06/2010
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.					10 - CÓDIGO CVM 00471-5		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Eduardo José Ramon Leverone					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 833.302.597-87		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02118-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	--	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2010	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	168.877	168.877	168.877
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	168.877	168.877	168.877
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	1.805	1.553	3.770
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	1.805	1.553	3.770

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participação em Sociedades que atuem no setor imobiliário
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Representação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM -	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ . . . / -
---------------------	------------------------	-----------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1-ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
--------	-----------------------	---	------------------------------------	-------------------------	--	--------------------------------------

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 31/01/2011	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
1	Ativo Total	489.969	481.903
1.01	Ativo Circulante	25.364	41.270
1.01.01	Disponibilidades	6.856	13.088
1.01.02	Créditos	0	0
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	18.508	28.182
1.01.04.02	Impostos a recuperar	4.451	4.420
1.01.04.03	Outros creditos	1.119	1.125
1.01.04.04	Despesas antecipadas	54	94
1.01.04.05	Dividendos a receber	12.884	22.543
1.02	Ativo Não Circulante	464.605	440.633
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	20.192	14.962
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	9.743	8.461
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	10.449	6.501
1.02.01.03.01	Adiantamento para futuro aumento capital	9.571	6.501
1.02.01.03.02	Outros creditos	878	0
1.02.02	Ativo Permanente	444.413	425.671
1.02.02.01	Investimentos	128.562	108.981
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	128.562	108.981
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	2.768	2.843
1.02.02.03	Intangível	313.083	313.847
1.02.02.03.01	Ágio na aquisição de investimentos	310.428	311.128
1.02.02.03.02	Outros	2.655	2.719
1.02.02.04	Diferido	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(9.559)	(26.809)	(4.697)	(13.376)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	(4.288)	(13.850)	(4.088)	(7.616)
4.01.01.01	Caixa Gerado nas Operações	0	0	0	0
4.01.01.02	Lucro Líquido do Exercício	19.415	50.745	11.887	29.710
4.01.01.03	Ajuste Lei 11.638/07 e MP 449/08	0	0	0	0
4.01.01.04	Depreciação	290	638	117	348
4.01.01.05	Amortização	47	327	118	272
4.01.01.06	Amortização de Ágio em investimentos	0	0	0	0
4.01.01.07	Equivalência Patrimonial	(26.744)	(74.432)	(17.041)	(40.804)
4.01.01.08	Provisão para Perdas em Investimentos	2.704	8.872	831	2.342
4.01.01.09	Provisão para Contingências	0	0	0	0
4.01.01.10	Ajuste a Valor de Mercado Contas a Pagar	0	0	0	272
4.01.01.11	Impairment	0	0	0	44
4.01.01.12	Variações nos Ativos e Passivos	0	0	0	0
4.01.01.13	Provisão p/Perdas com Créditos Duvidoso	0	0	0	0
4.01.01.14	Ajuste a Valor de Mercado Ctas a Receber	0	0	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(5.271)	(12.959)	(609)	(5.760)
4.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	0	0	0	0
4.01.02.02	Impostos a Recuperar	(31)	(86)	(59)	(351)
4.01.02.03	Valores a Receber de partes relacionadas	(1.282)	(3.206)	(657)	(3.736)
4.01.02.04	Outros Ativos Circulantes	106	(120)	21	(146)
4.01.02.05	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	(3.070)	(7.810)	(197)	(197)
4.01.02.06	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	(218)	(2)	0	0
4.01.02.07	Fornecedores	(43)	(415)	72	(1.406)
4.01.02.08	Salários e Encargos a Pagar	144	(1.101)	52	(262)
4.01.02.09	Impostos e Contribuições a Recolher	4	(29)	6	(144)
4.01.02.10	Impostos e Contribuições Parceladas	0	0	0	0

Serviço Público Federal
 CVM - Comissão de Valores Mobiliários
 ITR - Informações Trimestrais Data-Base - 30/09/2010
 Empresa Comercial, Industrial e Outras
 Representação Espontânea

Divulgação Externa
 Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	0	0	0	0
4.01.02.12	Valores a Pagar Partes Relacionadas	(880)	0	154	529
4.01.02.13	Usufruto de Resultados	0	0	0	0
4.01.02.14	Outros Passivos Circulantes	(1)	(190)	(1)	(47)
4.01.02.15	Outros Exigíveis a Longo Prazo	0	0	0	0
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	13.998	40.069	(1.650)	(516)
4.02.01	Recompra de Ações	0	0	0	0
4.02.02	Terrenos disponíveis para Vendas	0	0	0	0
4.02.03	Investimentos	(1.646)	(1.645)	(1.645)	(3.986)
4.02.04	Recebimentos de Dividendos	17.003	43.399	10.750	14.811
4.02.05	Ativo Imobilizado	(74)	(216)	(3)	(73)
4.02.06	Ativo Intangível	(124)	(308)	(690)	(1.162)
4.02.07	Cias a Pagar aquisição empresas	(1.161)	(1.161)	(10.062)	(10.106)
4.02.08	Ativo Diferido	0	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeamento	(10.671)	(25.165)	7.905	(3.814)
4.03.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	0
4.03.02	Cias a Pagar aquisição de empresas	0	(3.824)	(2.588)	(10.215)
4.03.03	Aumento de Capital	0	0	10.500	10.500
4.03.04	Ágio na Alienação de ações	0	0	0	(230)
4.03.05	Distrib. de Lucros e Antec de Dividendos	(10.671)	(21.341)	(7)	(3.869)
4.03.06	Dos Acionistas Minoritários	0	0	0	0
4.03.07	Ajuste de Exercício Anterior	0	0	0	0
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(6.232)	(11.905)	1.558	(17.706)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.088	18.761	18.035	37.299
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.856	6.856	19.593	19.593

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
------------	---------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
2	Passivo Total	489.969	481.903
2.01	Passivo Circulante	2.111	3.852
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	314	357
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	94	91
2.01.05	Dividendos a Pagar	3	4
2.01.06	Provisões	762	618
2.01.06.01	Salários provisos e encargos sociais	762	618
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	473	1.353
2.01.08	Outros	465	1.429
2.01.08.01	Contas a pagar - aquisição de empresas	0	964
2.01.08.02	Outras contas a pagar	465	465
2.02	Passivo Não Circulante	16.384	13.680
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	16.384	13.680
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	16.384	13.680
2.02.01.03.03	Provisão para perdas em investimentos	16.384	13.680
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	471.474	464.371
2.05.01	Capital Social Realizado	344.359	344.359
2.05.02	Reservas de Capital	40.348	41.990
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	86.767	78.022
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2010	4 -30/06/2010
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	19.415	50.745	11.887	29.710
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.107)	(16.369)	(4.660)	(11.766)
3.06.02.01	Despesas gerais e administrativas	(4.370)	(14.176)	(4.010)	(9.881)
3.06.02.02	Honorários de diretoria	(410)	(1.238)	(414)	(1.242)
3.06.02.03	Depreciações e amortizações	(327)	(955)	(234)	(619)
3.06.02.04	Outras receitas (despesas) operacionais	0	0	(2)	(24)
3.06.03	Financeiras	484	1.585	337	872
3.06.03.01	Receitas Financeiras	488	1.594	452	2.376
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(4)	(9)	(115)	(1.504)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(2)	(31)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	24.040	65.560	16.210	40.604
3.07	Resultado Operacional	19.415	50.745	11.887	29.710
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	19.415	50.745	11.887	29.710
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02118-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROTHERS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	19.415	50.745	11.887	29.710
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	167.072	167.072	165.107	165.107
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,11621	0,30373	0,07200	0,17994
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	344.359	41.990	0	46.692	31.330	0	464.371
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	344.359	41.990	0	46.692	31.330	0	464.371
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	19.415	0	19.415
5.05	Destinações	0	0	0	(10.670)	0	0	(10.670)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	(10.670)	0	0	(10.670)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	(1.642)	0	0	0	0	(1.642)
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	344.359	40.348	0	36.022	50.745	0	471.474

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	344.359	23.454	0	46.692	0	0	414.505
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	344.359	23.454	0	46.692	0	0	414.505
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	50.745	0	50.745
5.05	Destinações	0	0	0	(10.670)	0	0	(10.670)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	(10.670)	0	0	(10.670)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	(556)	0	0	0	0	(556)
5.11	Outras Transações de Capital	0	17.450	0	0	0	0	17.450
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	344.359	40.348	0	36.022	50.745	0	471.474

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS **Data-Base - 30/09/2010**
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
1	Ativo Total	524.800	514.240
1.01	Ativo Circulante	164.786	157.465
1.01.01	Disponibilidades	65.874	70.149
1.01.02	Créditos	78.992	70.247
1.01.02.01	Clientes	78.992	70.247
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	19.920	17.069
1.01.04.01	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.01.04.02	Impostos a Recuperar	7.934	7.574
1.01.04.03	Outros Créditos	8.924	7.811
1.01.04.04	Despesas Antecipadas	2.906	1.421
1.01.04.05	Adiantamentos a Fornecedor	156	263
1.02	Ativo Não Circulante	360.014	356.775
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	7.060	7.895
1.02.01.01	Créditos Diversos	4.509	7.324
1.02.01.01.01	Contas a Receber	2.288	662
1.02.01.01.02	Terrenos Disponíveis para Venda	2.217	3.361
1.02.01.01.03	Result. de Partic. Desproporcional	4	3.301
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	264	254
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	264	254
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	2.287	317
1.02.02	Ativo Permanente	352.954	348.880
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	38.349	33.750
1.02.02.03	Intangível	314.605	315.130
1.02.02.03.01	Ágio na aquisição de investimentos	310.428	311.128
1.02.02.03.02	Outros	4.177	4.002
1.02.02.04	Diferido	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS **Data-Base - 30/09/2010**
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
2	Passivo Total	524.800	514.240
2.01	Passivo Circulante	48.898	46.162
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	63	81
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	6.275	5.463
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	25.571	23.891
2.01.05	Dividendos a Pagar	234	214
2.01.06	Provisões	8.404	7.949
2.01.06.01	Salários Provisões e Encargos Sociais	8.404	7.949
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	1.152	1.231
2.01.07.01	Valores a Pagar Pessoas Ligadas	392	471
2.01.07.02	Usufruto de Resultados	760	760
2.01.08	Outros	7.199	7.333
2.01.08.01	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	0	964
2.01.08.02	Outras Contas a Pagar	4.575	4.672
2.01.08.03	Adiantamento de Clientes	2.624	1.697
2.02	Passivo Não Circulante	3.035	2.437
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	3.035	2.437
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	4
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	2.419	2.419
2.02.01.03.01	Provisões para Contingências	2.419	2.419
2.02.01.03.02	Impostos Parcelados	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	616	14
2.02.01.06.01	Contas a pagar - Aquisição de Empresas	0	0
2.02.01.06.02	Outras Contas a Pagar	616	14
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	1.394	1.270
2.05	Patrimônio Líquido	471.473	464.371
2.05.01	Capital Social Realizado	344.359	344.359
2.05.02	Reservas de Capital	40.348	41.990
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	86.766	78.022
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
2.05.04.05	Retenção de Lucros	86.766	78.022
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	93.736	262.051	71.679	193.976
3.02	Deduções da Receita Bruta	(9.494)	(26.792)	(8.788)	(22.957)
3.02.01	Descontos e abatimentos	(1.393)	(4.412)	(3.304)	(8.052)
3.02.02	Impostos Incidentes	(8.101)	(22.380)	(5.484)	(14.905)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	84.242	235.259	62.891	171.019
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(4.596)	(10.780)	(3.111)	(9.780)
3.05	Resultado Bruto	79.646	224.479	59.780	161.239
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(49.265)	(144.194)	(40.324)	(111.073)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(50.963)	(147.550)	(41.032)	(112.967)
3.06.02.01	Despesas administrativas	(44.486)	(126.216)	(34.638)	(93.155)
3.06.02.02	Honorários de diretoria	(4.292)	(14.202)	(4.459)	(12.847)
3.06.02.03	Depreciações e amortizações	(2.185)	(7.132)	(2.149)	(6.736)
3.06.02.04	Outras receitas (despesas) operacionais	0	0	214	(229)
3.06.03	Financeiras	1.580	4.351	708	1.894
3.06.03.01	Receitas Financeiras	2.025	5.664	1.297	4.241
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(445)	(1.313)	(589)	(2.347)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	118	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	(995)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	30.381	80.285	19.456	50.166
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	30.381	80.285	19.456	50.166
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(10.503)	(28.121)	(7.431)	(20.185)
3.10.01	Provisão para IR	(7.689)	(20.564)	(5.485)	(14.763)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02118-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 08.613.550/0001-98
---------------------------	--	--------------------------------

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.10.02	Provisao para contribuicao social	(2.814)	(7.557)	(1.946)	(5.422)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(463)	(1.419)	(138)	(271)
3.12.01	Participações	(463)	(1.419)	(138)	(271)
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	19.415	50.745	11.887	29.710
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	167.072	167.072	165.107	165.107
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,11621	0,30373	0,07200	0,17994
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
 Representação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	14.735	34.879	15.161	27.958
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	24.361	63.777	11.905	39.183
4.01.01.01	Caixa Gerado nas Operações	0	0	0	0
4.01.01.02	Lucro Líquido do Exercício	19.415	50.745	11.887	29.710
4.01.01.03	Ajuste Lei 11.638/07 e MP 449/08	0	0	0	0
4.01.01.04	Depreciação	2.192	6.624	1.806	4.714
4.01.01.05	Amortização	(6)	508	343	2.021
4.01.01.06	Amortização de Ágio em investimentos	0	0	0	0
4.01.01.07	Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
4.01.01.08	Provisão para Perdas em investimentos	0	0	0	0
4.01.01.09	Provisão para Contingências	0	0	0	(137)
4.01.01.10	Ajuste a Valor de Mercado Contas a Pagar	0	0	0	272
4.01.01.11	Impairment	0	0	0	44
4.01.01.12	Variações nos Ativos e Passivos	0	0	0	0
4.01.01.13	Provisão p/Perdas com Créditos Duvidosos	2.798	5.869	(2.129)	3.083
4.01.01.14	Ajuste a Valor de Mercado Ctas a Receber	(38)	31	(2)	(524)
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(9.626)	(28.898)	3.256	(11.225)
4.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	(13.132)	(26.332)	2.602	(12.983)
4.01.02.02	Impostos a Recuperar	(360)	(2.127)	0	(473)
4.01.02.03	Valores a Receber de partes relacionadas	(10)	(10)	357	(23)
4.01.02.04	Outros Ativos Circulantes	(2.410)	(5.805)	(1.252)	(2.009)
4.01.02.05	Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	0	0	0	0
4.01.02.06	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	1.987	1.019	1.065	(702)
4.01.02.07	Fornecedores	812	1.109	324	(989)
4.01.02.08	Salários e Encargos a Pagar	455	(2.933)	362	1.144
4.01.02.09	Impostos e Contribuições a Recolher	1.680	4.156	1.120	5.061
4.01.02.10	Impostos e Contribuições Parceladas	(1)	(148)	(49)	(163)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS **Data-Base - 30/09/2010**
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Representação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL		3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A		08.613.550/0001-98

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	927	1.988	(347)	294
4.01.02.12	Valores a Pagar Partes Relacionadas	(78)	(144)	(92)	(281)
4.01.02.13	Usufruto de Resultados	0	0	(125)	(702)
4.01.02.14	Outros Passivos Circulantes	(97)	(43)	(492)	543
4.01.02.15	Outros Exigíveis a Longo Prazo	601	372	(217)	58
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(8.441)	(16.140)	(13.739)	(16.154)
4.02.01	Recompra de Ações	0	0	0	(230)
4.02.02	Terrenos Disponíveis para Vendas	(368)	(500)	200	62.524
4.02.03	Investimentos	0	0	0	0
4.02.04	Recebimentos de Dividendos	0	0	0	0
4.02.05	Ativo Imobilizado	(7.764)	(14.887)	(2.913)	(9.265)
4.02.06	Ativo Intangível	(309)	(753)	(964)	(3.151)
4.02.07	Cias a Pagar aquisição empresas	0	0	(10.062)	(66.032)
4.02.08	Ativo Diferido	0	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeamento	(10.569)	(23.829)	7.996	(11.006)
4.03.01	Empréstimos e Financiamentos	(22)	(56)	(48)	(10.564)
4.03.02	Cias a Pagar aquisição de empresas	0	(3.824)	(2.588)	(7.344)
4.03.03	Aumento de Capital	0	0	10.500	10.500
4.03.04	Ágio na Alienação de Ações	0	0	0	0
4.03.05	Distrib. e Lucros e Antec. de Dividendos	(10.671)	(21.341)	(7)	(3.869)
4.03.06	Dos Acionistas Minoritários	124	1.392	139	271
4.03.07	Ajuste de Exercício Anterior	0	0	0	0
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(4.275)	(5.090)	9.418	798
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	70.149	70.964	44.416	53.081
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	65.874	65.874	53.834	53.879

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Reapresentação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
------------	---------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	344.359	41.990	0	0	31.330	0	464.371
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	344.359	41.990	0	0	31.330	0	464.371
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	19.415	0	19.415
5.05	Destinações	0	0	0	0	(10.670)	0	(10.670)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(10.670)	0	(10.670)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	(1.642)	0	0	0	0	(1.642)
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	344.359	40.348	0	0	36.022	50.745	471.474

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	344.359	23.454	0	0	46.692	0	414.505
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	344.359	23.454	0	0	46.692	0	414.505
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	(10.670)	0	50.745
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(10.670)	0	(10.670)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	(556)	0	0	0	0	(556)
5.11	Outras Transações de Capital	0	17.450	0	0	0	0	17.450
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	344.359	40.348	0	0	36.022	50.745	471.474

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro e 30 de junho de 2010 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. Contexto operacional

A Brasil Brokers Participações S/A (“Companhia”) tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Espírito Santo, Minas Gerais, Bahia, Goiás, Amazonas, Pará, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Distrito Federal, além de atuar em outros Estados por meio de sua controlada Primaz Empreendimentos Imobiliários S.A. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As Informações Trimestrais (ITR) da Companhia incluem as demonstrações contábeis da Brasil Brokers Participações e de suas controladas, conforme indicadas na Nota 6, referente ao período findo em 30 de setembro de 2010.

As Informações Trimestrais (ITR) em 30 de setembro de 2010, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores, vigentes até 31 de dezembro de 2009.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 04 de novembro de 2010, considerando os eventos subsequentes ocorridos até aquela data.

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2.2 Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações contábeis

2.2.1. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. A receita com prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável sendo reconhecida no mesmo período que o serviço foi efetivamente prestado.

2.2.2. Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para créditos de liquidação duvidosa, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil dos bens do ativo imobilizado, provisões para recuperação de ativos e outras similares. 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. A administração revisa as estimativas e premissas anualmente.

2.2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Fundos de investimentos, nos quais a Companhia é o seu único cotista, são integralmente consolidados. A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na Nota 3.

2.2.4. Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos e sujeitas ao ajuste a valor presente (AVP), quando relevante. É constituída provisão para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficiente para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber, considerando o histórico de recebimento a situação de cada cliente e as respectivas garantias oferecidas.

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2.2.5. Investimentos

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores, exceção feita para as alterações introduzidas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas for igual ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece perdas adicionais registrando a provisão para "passivo a descoberto". O custo de aquisição de uma sociedade controlada é mensurado pelo valor dos ativos cedidos ou passivos assumidos na data da aquisição. O montante do custo de aquisição que ultrapassa o valor contábil dos ativos líquidos da controlada adquirida é registrado como ágio.

2.2.6. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 7, que levam em consideração a vida útil econômica dos bens.

2.2.7. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008, que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009 não são mais amortizados sendo submetidos ao teste anual de avaliação do valor recuperável (Nota 8).

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste de avaliação do valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos a teste anual de redução do valor recuperável.

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2.2.8. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.2.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.2.10. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

2.2.11. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia calcula o imposto de renda e a contribuição social pelas alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%) para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social aplicada sobre o lucro tributável, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal.

Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas optaram pelo regime de lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

calculada por meio da aplicação do percentual de 32% sobre a receita bruta e de 100% sobre os ganhos de capital e demais receitas, sobre os quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2.2.12. Lucro por ação

O lucro por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação na data de encerramento do período.

2.2.13. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados; e (iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

2.2.14. Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das controladas indicadas na Nota 6 foram elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Assim sendo, são eliminados os saldos de ativos e passivos, as receitas e despesas e os lucros não realizados entre Empresas.

Para a controlada Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A ("Abyara Brokers"), na qual possui cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma proporcional à participação de 80%.

Para as sociedades nas quais não possui gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas integralmente, destacando as participações minoritárias.

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2.3. Sumário das práticas contábeis modificadas

No transcorrer de 2009 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC emitiu diversos pronunciamentos com implementação obrigatória para o ano 2010.

Em 10 de novembro de 2009, a CVM editou a Deliberação nº 603, alterada pela Deliberação nº 626, que dispõe sobre a apresentação dos Formulários de Informações Trimestrais (ITR) relativos ao exercício de 2010 e sobre a adoção antecipada das normas contábeis que devem vigorar a partir de 2010.

Essas Deliberações facultaram as companhias abertas a apresentar as suas Informações Trimestrais durante o exercício de 2010 conforme as normas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2009.

Conforme mencionado na nota 2.1, a Companhia preparou suas Informações Trimestrais de acordo com as práticas vigentes em 31 de dezembro de 2009, portanto quando da elaboração das demonstrações contábeis do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, reapresentará as Informações Trimestrais de 2010. Os principais efeitos esperados da adoção desses pronunciamentos são:

Pronunciamento	Objetivos
<i>CPC 15 - Combinação de negócios</i>	<i>Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.</i>
<i>CPC 33 - Benefícios a empregados</i>	<i>Estabelece a contabilização e a divulgação dos benefícios concedidos aos empregados.</i>
<i>CPC 36 - Demonstrações consolidadas</i>	<i>Determina os critérios de apresentação, abrangência e procedimentos de consolidação de balanços.</i>
<i>CPC 38 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração</i>	<i>Disciplina o reconhecimento e a mensuração de operações realizadas com instrumentos financeiros – incluindo derivativos.</i>
<i>CPC 39 – Instrumentos Financeiros Apresentação</i>	<i>Este Pronunciamento tem como objetivo estabelecer os princípios para a apresentação de instrumentos financeiros como passivos ou instrumentos patrimoniais e para a compensação de ativos e passivos financeiros.</i>
<i>CPC 40 – Instrumentos Financeiros Evidenciação</i>	<i>Estabelece que as entidades apresentem evidenciações em suas demonstrações contábeis que permitam que os usuários avaliem a significância dos instrumentos financeiros para a posição patrimonial e performance da entidade; a natureza e a extensão dos riscos oriundos de instrumentos financeiros aos quais a entidade está exposta; e a forma pela qual a entidade gerencia esses riscos.</i>

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 100% e 102% do CDI:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/10	Jun/10	Set/10	Jun/10
Caixa	5	8	45	69
Bancos conta movimento	17	18	4.993	3.918
Subtotal	22	26	5.038	3.987
Aplicações financeiras				
Certificados de depósito bancário (CDB)	6.834	13.062	60.836	66.162
Subtotal	6.834	13.062	60.836	66.162
Total	6.856	13.088	65.874	70.149

4. Contas a receber

Representado pelos valores nominais dos títulos e cheques a receber, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), quando relevante. As controladas monitoram a provisão para créditos de liquidação duvidosa de acordo com a análise dos riscos de realização desses créditos no transcorrer do período:

Descrição	Consolidado	
	Set/10	Jun/10
Contas a receber de clientes	94.350	82.762
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(12.437)	(11.215)
Ajuste a valor presente	(633)	(638)
Total	81.280	70.909
Circulante	78.992	70.247
Não circulante	2.288	662

Os recebíveis têm o seguinte prazo de vencimento:

Descrição	Consolidado	
	Set /10	Jun /10
Aging de contas a receber		
Vencidos acima de 01 a 60 dias	24.717	19.310
Vencidos acima de 61 a 90 dias	10.095	5.759
Vencidos acima de 91 a 180 dias	8.214	10.263
Vencidos acima de 181 a 360 dias	4.969	5.934
Vencidos acima de 360 dias	2.288	662
Total de vencidos	50.283	41.928
Vencidos de 01 a 60 dias	13.125	12.619
Vencidos de 61 a 90 dias	2.743	7.076

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

<i>Vencidos de 91 a 180 dias</i>	10.587	8.236
<i>Vencidos de 181 a 360 dias</i>	8.198	6.070
<i>Vencidos acima de 360 dias</i>	9.414	6.833
Total de vencidos	44.067	40.834
Total	94.350	82.762

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Abaixo demonstramos a movimentação da conta de provisão para créditos de liquidação duvidosa:

Consolidado				
Período	Saldo inicial	Adições	Baixas	Saldo final
Jun/10	10.818	706	(309)	11.215
Set/10	11.215	2.798	(1.576)	12.437

A Companhia possui procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis diariamente. Títulos em aberto com atraso superior a 10 dias são encaminhados para a área de cobrança interna, que efetua contatos com os devedores para renegociação de prazos e valores. Títulos com mais de 90 dias de atraso no pagamento e que já tenham sido objeto de renegociação sem sucesso, são encaminhados para empresas de cobrança terceirizadas. O critério de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa baseia-se na análise individual de todos os recebíveis que estejam vencidos há mais de 180 dias e que não se encontrem em nenhum processo de renegociação do prazo de pagamento com os respectivos clientes em atraso.

5. Imóveis e terrenos disponíveis para venda

É composto por:

Descrição	Consolidado	
	Set/10	Jun/10
Imóveis e terrenos	2.217	3.361
Total	2.217	3.361

As controladas da Companhia receberam imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando disponíveis para venda.

02118-0

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A

08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

6. Investimentos – controladora

Descrição	Participação (%)	Número de ações detidas	Set/10				Jun/10		Resultado de equivalência patrimonial
			Patrimônio líquido	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do período	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento		
Abreu Brokers Serviços Imobiliária S.A.	100	1.000	3.031	3.031	2.555	2.555	1.791	1.314	
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. (2)	80	800.009	30.411	24.329	11.053	8.843	22.416	5.368	
Avance Negócios Imobiliários S.A.	100	98	15.276	15.257	12.890	12.890	10.643	8.276	
Acer Consultores em Imóveis Ltda.	100	60.001	6.686	6.686	3.711	3.711	5.640	2.665	
Agil Negócios Imobiliários Ltda.	100	700.996	5.821	5.821	4.815	4.815	6.409	5.404	
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	100	997	4.852	4.852	2.174	2.174	4.376	1.698	
BB Américas 2007 Consult. Imobiliária S.A.	100	490.996	204	204	(189)	(189)	294	(99)	
Brito Amoedo Imobiliária S.A.	100	19.998	4.363	4.363	2.447	2.447	3.510	1.595	
Chão e Teto Consultoria Imobiliária S.A.	100	100	3.104	3.104	1.983	1.983	2.233	1.113	
Del Forte Empreend Imobiliários S.A.	100	19.999	11.667	11.667	6.181	6.181	10.172	4.685	
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	100	3.558.997	9.685	8.726	5.808	5.094	10.333	3.238	
Niterói Admin. de Imóveis S.A. (1)	50	10.000	17.248	16.375	11.216	10.655	12.880	7.160	
Pactual Negócios Imob. Ltda.	100	20.000	3.099	3.099	180	180	-	-	
Noblesse Moinhos de Vento S.A.	100	2.541.541	413	413	389	389	3.046	127	
Prímaz Empreend. Imob. S.A.	100	9.997	2.810	2.810	2.798	2.798	2.990	2.978	
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.	100	19.997	398	398	306	306	260	168	
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A.	100	10.000	5.593	5.593	3.718	3.718	3.538	1.664	
Frema Consultoria de Imóveis Ltda.	100	91.000	7.332	7.188	4.426	4.281	4.926	1.595	
Global Consultoria Imobiliária S.A.	100	250.100					(45)	(488)	
Jairo Rocha Consultoria Imob. S.A.	100	70.000	1.297	1.297	1.248	1.248	1.128	883	
JGM Consultoria Imob. S.A.	100	1.272.651	2.179	2.179	177	177	1.699	(303)	
Redentora Consultoria Imob. S.A.	100	282.732	1.170	1.170	611	611	742	(1.329)	
Total				128.562	78.497	74.867	108.981	47.712	

02118-0

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A

08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Provisão para passivo a descoberto

Descrição	Participação (%)	Número de ações detidas	Set/10			Jun/10		Resultado de equivalência patrimonial
			Patrimônio líquido	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do período	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial	
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda	100	9.996	(8.429)	(8.429)	(6.805)	(6.805)	(6.431)	(4.808)
Sardenberg Consultoria Imob. Ltda.	100	100	(415)	(415)	(415)	(415)	(256)	(256)
Pactual Negócios Imob. S.A.	100	20.000	-	-	-	-	(6)	(30)
Pointer Consultoria Imob. S.A.	100	406.954	(2.077)	(2.077)	(84)	(84)	(2.066)	(78)
Marcos Koenigkan Consult. Imob. S.A	100	140.288	(1.854)	(1.854)	(385)	(385)	(1.830)	(362)
Rede Morar Ltda.	90	14.580	(3.864)	(3.528)	(1.095)	(1.095)	(3.091)	(658)
Global Consultoria Imobiliária S.A.	100	250.100	(81)	(81)	(523)	(523)	-	-
Total				(16.384)	(9.307)	(9.307)	(13.680)	(6.192)
Resultado da equivalência patrimonial								24.040

(1) De acordo com a Assembléia Geral Extraordinária da Niterói Administradora de Imóveis S.A., realizada em 27 de Junho de 2007, as ações 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.

(2) A Companhia possui 80% (65,5% em 30 de junho de 2010) do capital total da controlada em conjunto, Adicionalmente, a Companhia possui opção de compra da totalidade dos restantes 20% das ações.

A movimentação dos investimentos é como segue:

Descrição	R\$	
	Investimentos	Provisão para passivo a descoberto
Saldos em 31 de dezembro de 2009	66.284	7.512
Equivalência patrimonial no período	17.794	2.978
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A	10	-
Saldos em 31 de março de 2010	84.088	10.490
Equivalência patrimonial no período	29.893	3.190
Provisão Dividendos a receber	(5.000)	-
Saldos em 30 de junho de 2010	108.981	13.680
Equivalência patrimonial no período	26.699	2.659
Global Consultoria Imobiliária S.A.	45	45
Aquisição 14.5% participação Abyara Brokers.	1.645	-
Provisão Dividendos a receber	(8.808)	-
Saldos em 30 de setembro de 2010	128.562	16.384

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios, conforme descrito abaixo:

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	PL na data de aquisição	Mês de aquisição	Participação adquirida - %	Valor do investimento na data de aquisição	Valores contratuais de aquisição	Ágio na data de aquisição	Ajuste do ágio	Ajustes a valor presente	Ajuste de recuperação de ativos	Ágio em Set/10
Jairo Rocha.	70	Jan/08	100	70	22.500	22.430	426	(921)	-	21.935
JGM (+)	639	Fev/08	100	639	26.250	25.611	(17.958)	-	-	7.653
Marcos Koenigkan	140	Fev/08	100	140	18.750	18.610	(12.500)	-	-	6.110
Frema	91	Mar/08	100	91	30.000	39.301	7.577	(2.882)	-	43.996
Pointer	407	Mar/08	100	407	22.500	22.093	(15.568)	-	-	6.525
Redentora	283	Fev/08	100	283	37.500	37.217	(23.488)	-	-	13.729
Rede Morar	(880)	Mar/08	90	(704)	4.500	5.204	(3.150)	-	-	2.054
Global	319	Mai/08	100	319	45.000	44.681	(30.000)	-	-	14.681
Triumphe	20	Jul/08	100	14	12.600	12.586	(8.475)	(101)	-	4.010
Abyara Brokers	37	Nov/08	80	59.583	250.000	244.883	(35.213)	-	(9.199)	201.471
Brasil Brokers Ltda	-	Jul/09	100	-	4	4	-	-	-	4
Amortizações (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.740)
Total - acumulado				60.842	469.604	472.620	(138.349)	(3.904)	(9.199)	310.428

(1) Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008, foram amortizados pelo método linear até aquela data. A partir de 1º de janeiro de 2009 não são mais amortizados.

O valor de aquisição está suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. As amortizações acumuladas até o exercício de 2008 estão demonstradas na Nota 8 (Intangível).

Ajuste do ágio

Em 31 de dezembro de 2008, os valores contabilizados como ágio foram ajustados com contrapartida ao contas a pagar na aquisição das controladas em função da performance das controladas.

O teste de recuperação dos ativos é anual e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos na CPC nº 01. A Administração, baseada em suas projeções, não identificou ajustes a serem efetuados em 31 de dezembro de 2009. Em 31 de dezembro de 2008, foi registrada provisão para recuperação no montante de R\$ 9.199 na Abyara Brokers em contrapartida à conta Outras despesas operacionais no resultado.

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Aquisição de participação societária - Abyara Intermediação Imobiliária S.A.

Em 05 de agosto de 2008, a Companhia celebrou Contrato de Investimento com a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. e a Abyara – Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. (em conjunto, "Abyara"), pelo qual a Companhia adquiriu 37,15% do controle acionário da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. ("Abyara Brokers") por meio de subscrição e compra de ações no valor de R\$ 250 milhões, sendo R\$ 176 milhões em novas ações emitidas pela Abyara Brokers e R\$ 74 milhões de propriedade da Abyara.

Em 01 de outubro de 2008, através da Ata de Reunião Extraordinária, o Conselho de Administração aprovou o 1º. Aditamento ao Contrato de Investimento Celebrado entre a Abyara - Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. ("Abyara") e a Companhia que estabeleceu o seguinte:

- Antecipação do prazo de pagamento de parte do preço devido à Abyara pela Companhia em virtude da aquisição, de ações no capital da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A., de tal forma que R\$ 35.000, foram quitados em outubro de 2008;
- O saldo remanescente de R\$ 29.625, foi convertido em ações, mediante a emissão de 4.232.142 ações ordinárias nominativas, pelo preço de emissão de R\$ 7,00 (em reais). No período de 06 (seis) meses contados da Reunião Extraordinária, as ações ficam indisponíveis à negociação por valor inferior a R\$ 6,00 (em reais) por ação.

A Companhia poderá no prazo de 03 (três) anos aumentar sua participação e/ou a Abyara poderá optar pela redução de sua participação no capital social da Abyara Brokers, caso decidam exercer as respectivas opções de compra e venda outorgadas uma à outra, respectivamente.

Em 4 de fevereiro de 2009 a Companhia celebrou o segundo aditivo ao Contrato de Investimento com a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. ("Abyara") que prevê o que segue:

- postergação da obrigação de integralização de capital da Companhia na Abyara Brokers no valor de R\$ 26.000 (vinte e seis milhões de reais), conforme, deliberado pela assembléia geral de acionistas realizada em 26/8/2008. A obrigação da referida integralização ocorrerá apenas quando se verificarem, cumulativamente, as seguintes condições: (i) 8º (oitavo) aniversário de assinatura do Contrato de Investimento; e (ii) a Companhia seja a titular de 100% (cem por cento) do capital social da Abyara Brokers, em decorrência do exercício da opção de compra pela Companhia ou da opção de venda pela Abyara, na forma do contrato de opção de compra e venda celebrados entre a Abyara e a Companhia;
- promover a cisão parcial da Abyara Brokers, com a versão da totalidade do ativo imobiliário ali existente (Nota 6 – Terrenos disponíveis para a venda) para

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

uma sociedade de propósito específico detida pela Abyara, e, consensualmente, de forma adicional e com anuência do credor, transferiram dívida no valor original de R\$ 26.000 (vinte e seis milhões de reais) juntamente com os ativos.

Na mesma data realizou-se uma AGE dos acionistas da Abyara Brokers aprovando as ações descritas acima.

A seguir estão resumidos os ativos, passivos e a parcela vertida do patrimônio líquido da Abyara Brokers e os efeitos da participação de 37,15% da Companhia sobre esse evento:

<i>Descrição</i>	<i>Valores cindidos</i>	<i>Parcela proporcional da Companhia</i>
<i>Terrenos disponíveis para venda</i>	<i>174.855</i>	<i>64.958</i>
<i>Empréstimos e financiamentos</i>	<i>(27.690)</i>	<i>(10.286)</i>
<i>Ativos líquidos cindidos (parcela vertida)</i>	<i>147.165</i>	<i>54.672</i>

Em contrapartida aos ativos líquidos cindidos e vertidos para a Abyara Planejamento Imobiliário S.A., a Companhia aumentou sua participação de 37,15% para 51% na Abyara Brokers, acarretando num acréscimo de R\$ 1.571 de participação societária. O saldo de R\$ 53.101 foi registrado como ágio na operação.

Em 26 de agosto de 2009 a Companhia exerceu a opção de aumentar sua participação adquirindo 14,5% da participação da controlada Abyara Brokers, aumentando seu investimento para 65,5% acarretando um acréscimo de R\$ 1.646 de participação societária e um acréscimo de R\$ 667 a título de ágio.

Em 26 de agosto de 2010 a Companhia exerceu a opção relativa à data de vencimento de 2010, adquirindo 145.002 (cento e quarenta e cinco mil e duas) ações ordinárias da Abyara Brokers ("Ações da Opção"), representando 14,5% (quatorze e meio por cento) das ações ordinárias nominativas de emissão da Abyara Brokers. Com a aquisição a Brasil Brokers passou a deter 80% (oitenta por cento) do capital total da Abyara Brokers.

De acordo com o contrato, a data de exercício da opção de compra e venda restante é em 26/08/2011.

Aquisição de participação societária – Frema Consultores de Imóveis S.A. (Frema)

A aquisição da controlada Frema foi finalizada em 2010 com o pagamento de R\$ 16.337 através da transferência de 1.845.980 ações da Companhia existentes em tesouraria.

Aquisições - arbitragem

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia encontra-se em fase de arbitragem sobre alguns dos valores pagos como adiantamento de preço em duas aquisições realizadas, em função dos resultados efetivamente apurados. De acordo com as cláusulas contratuais, a Companhia possui a diferença entre o valor de aquisição final e o valor desembolsado como um direito a receber. A administração da Companhia, baseada na posição de seus assessores jurídicos, não espera desembolsos adicionais.

Aquisição de 30% do capital social da Triumphe Consultoria Imobiliária S.A. ("Triumphe")

Em agosto de 2008, foi adquirido 70% do capital social da Triumphe por valor a ser determinado em função da perspectiva de rentabilidade futura e da geração de lucros decorrentes das operações da empresa, conforme critérios definidos entre a Companhia e os sócios-fundadores. Dessa forma, a Companhia efetuou um adiantamento no valor de R\$ 6.300 (seis milhões e trezentos mil reais), sendo R\$ 4.200 (quatro milhões e duzentos mil reais) em moeda corrente e R\$ 2.100 (dois milhões e cem mil reais) em ações da Companhia (BBRK3).

Em função da Triumphe não ter atingido os critérios definidos entre as partes, os sócios-fundadores ficaram obrigados a reembolsar à Companhia o valor de R\$ 5.214 (cinco milhões, duzentos e quatorze mil reais), conforme previsto no contrato de aquisição de agosto de 2008.

Em 4 de fevereiro de 2010, a Companhia celebrou Instrumento de Transação e Outras Avenças com os sócios-fundadores da Triumphe onde os sócios-fundadores realizaram a transferência das ações ordinárias de sua propriedade (30%) da Triumphe para a Companhia e realizaram a devolução de 173.266 ações da BBRK3 para a tesouraria da Companhia, quitando a totalidade dos débitos em caráter irrevogável e irretratável.

A partir dessa data, a Companhia passou a deter 100% do capital social da Triumphe.

Aquisição de 10% do capital social da Rede Morar S.A. ("Rede Morar")

Em março de 2008, foi adquirido 80% do capital social da Rede Morar por valor a ser determinado em função da perspectiva de rentabilidade futura e da geração de lucros decorrentes das operações da empresa, conforme critérios definidos entre a Companhia e os sócios-fundadores. Dessa forma, a Companhia efetuou um adiantamento no valor de R\$ 1.500 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo R\$ 900 (novecentos mil reais) em moeda corrente e R\$ 600 (seiscentos mil reais) em ações da Companhia (BBRK3).

Em função da Rede Morar não ter atingido os critérios definidos entre as partes, os sócios-fundadores ficaram obrigados a reembolsar um valor à Companhia conforme previsto no contrato de aquisição de agosto de 2008.

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 28 de abril de 2010, a Companhia celebrou Instrumento de Transação, Compra e Outras Avenças com cinco sócios-fundadores da Rede Morar onde os sócios-fundadores realizaram a transferência das ações ordinárias de sua propriedade (10%) da Rede Morar para a Companhia e realizaram a devolução de 20.001 ações da BBRK3 para a tesouraria da Companhia, quitando a totalidade dos débitos em caráter irrevogável e irretroatável.

A partir dessa data, a Companhia passou a deter 90% do capital social da Rede Morar.

7. Imobilizado

Controladora

Descrição	% - taxa de depreciação anual	Custo	Depreciação Acumulada	Set/10	Jun/10
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	1.237	(479)	748	803
Equipamentos, móveis e utensílios	10	913	(200)	713	735
Instalações	10	49	(7)	42	33
Equipamentos de informática	20	1.422	(457)	965	972
Obras de arte	-	300	-	300	300
Total		3.921	(1.143)	2.768	2.843

Consolidado

Descrição	% - taxa de depreciação anual	Custo	Depreciações	Set/10	Jun/10
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	24.838	(9.766)	15.072	13.707
Equipamentos, móveis e utensílios	10	13.169	(2.436)	10.733	9.139
Instalações	10	3.688	(521)	3.167	2.598
Veículos	20	991	(350)	641	499
Equipamentos de informática	20	12.032	(3.906)	8.126	7.190
Obras de arte	-	300	-	300	300
Imobilizado em andamento	-	310	-	310	317
Total		55.328	(16.979)	38.349	33.750

(*) De acordo com os prazos dos contratos de locação dos imóveis.

8. Intangível

Controladora

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	% - taxa de amortização anual	Custo	Amortização Acumulada	Set/10	Jun/10
<i>Vida útil indefinida</i>					
Ágio na aquisição de investimentos	(*)	322.168	(11.740)	310.428	311.128
Marcas e patentes	-	12	-	12	10
<i>Vida útil definida</i>					
Licenças de uso de software	20	3.601	(958)	2.643	2.709
Total intangível	-	325.781	(12.698)	313.083	313.847

Consolidado

Descrição	% - taxa de amortização anual	Custo	Amortização Acumulada	Set/10	Jun/10
<i>Vida útil indefinida</i>					
Ágio na aquisição de investimentos	(*)	322.168	(11.740)	310.428	311.128
Marcas e patentes	-	134	-	134	131
Outros	-	84	-	84	-
<i>Vida útil definida</i>					
Licenças de uso de software	20	5.636	(1.677)	3.959	3.871
Total intangível	-	328.022	(13.417)	314.605	315.130

(*) Ágio apurado na aquisição das controladas demonstradas na Nota 6, amortizado até 31 de dezembro de 2008.

9. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Vencimento	Taxa de juros	Set/10		Jun/10	
			Curto prazo	Longo prazo	Curto prazo	Longo prazo
Consolidado						
Financiamentos						
Real Leasing S.A.	fev/11	1,30% a.m.	26	-	51	4
Banco Finasa	set/10	2,58% a.m.	37	-	30	-
Total			63	-	81	4

São concedidos em garantia os bens objeto do leasing.

10. Impostos e contribuições a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/10	Jun/10	Set/10	Jun/10
Circulante				
ISS	-	-	1.838	1.783
PIS	-	-	808	747
COFINS	-	-	3.741	3.432
IRPJ	-	-	13.141	12.008
CSLL	-	-	4.979	4.413
Impostos e contribuições retidos	87	87	898	1.262
IRPJ parcelado	-	-	13	102
CSLL parcelado	-	-	34	41
Outros	7	4	119	103

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Total circulante	94	91	25.571	23.891
-------------------------	-----------	-----------	---------------	---------------

11. Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI.

11.1. Contas a pagar – aquisição de empresas

Correspondem aos valores a pagar referentes às aquisições das controladas (Nota 6), conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Set/10	Jun/10
<i>Valor total das aquisições (nota 6)</i>	<i>469.600</i>	<i>469.600</i>
<i>Valor pago em moeda nacional</i>	<i>(257.399)</i>	<i>(257.399)</i>
<i>Valor pago em ações</i>	<i>(53.100)</i>	<i>(53.100)</i>
<i>Ajuste do pagamento de aquisições</i>	<i>(159.101)</i>	<i>(158.137)</i>
Saldo a pagar – circulante	-	964

A Companhia liquidou parte da dívida mediante troca de ações das respectivas Sociedades por ações da Companhia que se encontravam em tesouraria, foram efetuadas considerando as cotações da ação da Companhia nas datas de liquidação do passivo, gerando, por consequência, uma reserva de capital referente ao resultado positivo na alienação de ações em tesouraria, registrada no patrimônio líquido da Companhia (nota 13) como segue:

<i>Descrição</i>	<i>Valor da reserva de capital gerado na alienação das ações (R\$)</i>	<i>Quantidade de ações em tesouraria transferidas</i>
<i>Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A.</i>	<i>5.624</i>	<i>4.360</i>
<i>JGM Consultoria Imobiliária S.A.</i>	<i>4.375</i>	<i>2.799</i>
<i>Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.</i>	<i>3.125</i>	<i>1.999</i>
<i>Frema Consultoria de Imóveis S.A.</i>	<i>2.250</i>	<i>1.440</i>
<i>Pointer Consultoria Imobiliária S.A.</i>	<i>4.999</i>	<i>3.378</i>
<i>Redentora Consultoria Imobiliária S.A.</i>	<i>2.500</i>	<i>1.613</i>
<i>Rede Morar S.A.</i>	<i>600</i>	<i>402</i>
Sub Total	23.473	15.991
<i>Desdobramento de Ações</i>	<i>-</i>	<i>1.599.100</i>
<i>Frema Consultoria de Imóveis S.A.</i>	<i>15.319</i>	<i>1.845.980</i>
<i>Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A.</i>	<i>4.144</i>	<i>564.000</i>
Total	42.936	4.009.080

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11.2. Operações de Mútuos e Adiantamento para futuro aumento de capital

É composto por:

Ativos	Controladora				Consolidado		
	Mútuos a receber	Dividendos a receber	AFAC	Total	Total	Valores a receber	Valores a receber
	Set/10				Jun/10	Set/10	Jun/10
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	-	-	-	-	-	132	32
Sardenberg Ltda.	-	-	-	-	-	-	12
Abreu Brokers Serviços Imob. S.A.	-	242	-	242	242	-	-
Abyara Intermediação Imobiliária S/A	-	-	-	-	3.206	-	-
Avance Negócios Imob. S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Acer Consultores em Imóveis S.A.	-	1.954	-	1.954	1.954	-	-
Ágil Negócios Imobiliários S.A.	-	745	-	745	745	-	-
Basimóvel Consultoria Imob. S.A.	-	1.066	-	1.066	1.065	-	-
BB Américas 2007 Consult. Imob. S.A.	-	112	-	112	112	-	-
Bríto Amoedo Imobiliária S.A.	-	449	-	449	448	-	-
Chão e Teto Consultoria Imob.S.A.	-	1.871	-	1.871	1.871	-	-
Del Forte Empreend. Imob. S.A.	-	356	-	356	3.356	-	-
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	1.068	-	-
Niterói Admin. de Imóveis S.A.	-	1.106	-	1.106	1.469	-	-
Noblesse Moinhos de Vento S.A.	-	1.629	-	1.629	1.629	-	-
Primaz Empreend. Imob. S.A.	-	(38)	-	(38)	-	-	-
Pactual Negócios Imob. S.A.	-	474	-	474	474	-	-
Sardenberg Consultoria Imob. S.A.	627	400	-	1.027	910	-	-
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.	-	157	-	157	110	-	-
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A.	-	981	-	981	1.256	-	-
Frema Consultoria de Imóveis S.A.	-	-	-	-	1.074	-	-
Global Consultoria Imobiliária S.A.	1.355	-	-	1.355	1.098	-	-
Jairo Rocha Consultoria Imob. S.A.	-	-	-	-	683	-	-
JGM Ltda.	-	-	-	-	-	91	91
Redentora Consultoria Imobiliária S.A.	-	1.380	81	1.461	1.462	-	-
Pointer Ltda.	-	-	-	-	-	7	89
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	2.476	-	-	2.476	2.376	-	-
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	1.823	-	233	2.056	1.925	-	-
Marcos Koenigkan Ltda	-	-	-	-	-	34	30
Rede Morar S.A.	2.997	-	145	3.142	2.734	-	-
Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda.	465	-	9.112	9.577	6.238	-	-
Total não circulante	9.743	12.884	9.571	32.198	37.505	264	254

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Passivos	Controladora		Consolidado			
	Mútuos a pagar		Valores a pagar	Usufruto de resultados	Total	Total
	Set/10	Jun/10				
RFC Américas Consultoria Imobiliária Ltda.	-	-	20	-	20	20
Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda.	-	-	-	-	-	62
Jairo Rocha Consultoria Imob. S.A	-	880	-	-	-	-
Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda.	-	-	49	-	49	48
Pointer Consultoria Imobiliária S.A	150	150	-	-	-	-
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	323	323	323	760	1.083	1.101
Total	473	1.353	392	760	1.152	1.231

Mútuos a receber – os saldos classificados no longo prazo, destinam-se a empréstimos às Sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano. A Receita Financeira monta a importância em 30 de setembro de 2010 de R\$ 582 (R\$ 335 em junho de 2010).

Dividendos a receber – corresponde aos valores destinados como dividendos a serem pagos no transcorrer do exercício de 2010 à Companhia.

Adiantamento para futuro aumento de capital – os valores foram destinados a investimentos nas controladas para posterior aumento de capital.

Usufruto de resultados a pagar – o contrato de permuta de ações entre a Brasil Brokers Participações S.A. e as controladas previa o direito aos acionistas fundadores de receberem, como dividendo, todo o lucro gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da oferta pública. Em 30 de setembro de 2010, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante em usufruto de resultados e monta à importância de R\$ 760 (R\$760 em 30 de junho de 2010).

Mútuos a pagar – a Companhia apresenta saldos de mútuo a pagar de contas envolvidas no processo de estruturação administrativa e financeira.

11.3. Honorários da Administração

Os honorários dos administradores da Companhia no exercício de 2010 foram aprovados em assembleia geral num total de até 8,75% (oito vírgula setenta e cinco por cento) do lucro contábil auditado do exercício deduzido da remuneração dos administradores. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 1.238 até 30 de setembro de 2010 (R\$ 828 em 30 de junho de 2010), conforme definido pelo Conselho de Administração.

Em 30 de setembro de 2010, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia era composta por:

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Set/10	Set/09
<i>Diretoria</i>		
<i>Remuneração-base</i>	1.238	1.242
<i>Remuneração variável</i>	-	-

11.4. Participação nos lucros e resultado

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados o direito de participar nos lucros da Companhia – PLR, que está vinculada a meta de resultados e ao alcance de objetivos específicos individuais, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R\$ 1.395, classificado no resultado em Despesas Gerais e Administrativas.

12. Provisão para contingências

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>Set/10</i>	<i>Jun/10</i>
<i>Contingências fiscais</i>	1.560	1.560
<i>Contingências trabalhistas</i>	643	643
<i>Contingências cíveis</i>	216	216
<i>Total</i>	2.419	2.419

A Companhia e suas controladas são 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 Companhia, foram provisionadas as causas com chances de perda consideradas prováveis.

As causas com chance de perdas consideradas “possíveis” pelos assessores jurídicos da Companhia eram compostas por:

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>Set/10</i>	<i>Set/09</i>
<i>Ações fiscais</i>	1.561	
<i>Ações trabalhistas</i>	642	
<i>Ações cíveis</i>	216	
<i>Total</i>	2.419	

As declarações de rendimentos da Companhia e suas controladas estão sujeitas a 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.

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 novas Sociedades para aquisição pela Brasil Brokers que atuam com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, das empresas anteriores sob gestão dos acionistas fundadores.

A administração da Brasil Brokers assinou contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais as controladas da Companhia, 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, ocorrida em 31 de outubro de 2007, 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.

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2010, o capital da Companhia era representado por 168.877.126 ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas no valor total de R\$ 344.359.

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia em 30 de setembro de 2010 é 300.000.000 de ações ordinárias. As emissões de ações para aumento de capital são deliberadas pelo Conselho de Administração. O Capital social autorizado da Companhia é de R\$ 600.000.

Em 16 de junho de 2009, foi autorizada a emissão de 671.784 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ao preço fixo de R\$ 15,63 (quinze reais e sessenta e três centavos) por ação, conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, mediante subscrição privada de ações. No dia 20 de julho de 2009 encerrou o prazo para o exercício do direito de preferência à subscrição privada de 671.784 (seiscentas e setenta e uma mil, setecentas e oitenta e quatro) ações ordinárias da Companhia.

O referido aumento de capital foi subscrito da seguinte maneira: 167.919 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezenove) ações ordinárias por Humberto Martins, 167.918 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezoito) ações ordinárias por José Roberto Saldanha Federighi, 167.919 (cento e sessenta e sete

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

mil, novecentas e dezenove) ações ordinárias por Luiz Fernando Gambi, 167.919 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezenove) ações ordinárias por Jonas de Almeida Federighi Junior mediante capitalização de créditos detidos, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do total para cada um, contra a Companhia, e 109 (cento e nove) ações por outros acionistas da Companhia.

Dessa forma, o capital social foi aumentado em R\$ 10.500, passando de R\$ 333.859 para 344.359.

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia mantinha 1.805.131 ações em tesouraria.

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Bônus de subscrição

Dentro do limite de capital autorizado, o conselho de administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição. Não houve deliberação de emissão até 30 de setembro de 2010.

c) Planos de opções 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.

Até 30 de setembro de 2010, a Companhia ainda não havia formulado plano de opção de compra de ações para apresentação ao Conselho de Administração.

d) Destinação dos lucros

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.

Neste caso, competirá ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores de participação nos lucros.

e) Reserva de ágio

Refere-se a ágio na subscrição de ações emitidas para aumento de capital social da Companhia, conforme AGE realizada em 19 de setembro de 2007.

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

f) Reserva de capital

Durante o primeiro semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, através da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$ 25.486 foi registrado como reserva de capital. Em fevereiro de 2010, a Companhia recebeu como parte da quitação do débito dos sócios fundadores da Triumphe 173.266 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, incorrendo na reversão parcial do valor da aquisição no montante de R\$ 2.014. Em abril como parte do pagamento da Frema a Companhia transferiu para os sócios fundadores 1.845.980 ações gerando um resultado positivo de R\$ 15.319, no mês seguinte, em maio, a Companhia recebeu dos sócios fundadores da Rede Morar como ajuste de preço na aquisição da subsidiária 20.001 Ações ordinárias, no mesmo mês foi transferido aos sócios fundadores da Jairo Rocha 564.000 ações que representaram R\$ 4.145 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 42.936 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital.

g) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria será utilizado para o pagamento de aquisições de empresas. Abaixo demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

<i>Descrição</i>	<i>Quantidade de ações em tesouraria</i>	<i>Valor das ações em tesouraria</i>	<i>Valor de mercado das ações em tesouraria</i>
Saldo inicial em 31/12/2007	50.312	8	
<i>Alienação de ações em tesouraria</i>	<i>(15.990)</i>	<i>(2)</i>	
Subtotal	34.322	6	
<i>Desdobramento de Ações</i>	<i>3.432.100</i>	<i>-</i>	
<i>Recompra de Ações</i>	<i>416.500</i>	<i>1.938</i>	
<i>Alienação de ações em tesouraria</i>	<i>(173.266)</i>	<i>(86)</i>	
Saldo em 31/12/2008	3.675.334	1.852	
<i>Recompra de Ações</i>	<i>94.600</i>	<i>230</i>	
Saldo em 31/12/2009	3.769.934	2.082	24.430
<i>Retorno Ações Triumphe</i>	<i>173.266</i>	<i>86</i>	
<i>Retorno Ações Rede Morar</i>	<i>20.001</i>	<i>156</i>	
<i>Retorno Ações JGM</i>	<i>251.910</i>	<i>1.643</i>	
<i>Alienação de ações em tesouraria</i>	<i>(2.409.980)</i>	<i>(1.329)</i>	

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

<i>Saldo em 30/09/2010</i>	<i>1.805.131</i>	<i>2.638</i>	<i>13.538</i>
----------------------------	------------------	--------------	---------------

Programa de recompra de ações

Em 17 de setembro de 2009 o plano de recompra foi encerrado tendo a Companhia adquirido 511.100 ações durante o plano, com o desembolso total de R\$ 2.168 sendo registrado na contabilidade no patrimônio líquido na conta Ações em tesouraria.

O valor de fechamento da ação da BBRK em 30 de setembro de 2010 foi de R\$ 7,50 (R\$ 5,82 em 30 de junho de 2010).

14. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aquelas registradas nas rubricas de "Caixa e Equivalentes de Caixa" e empréstimos e financiamentos, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota 2.2. A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Em 30 de junho de 2010 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no decorrer do período findo em 30 de setembro de 2010. O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que a maior parte das operações são pós-fixadas.

a) Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Depósito Bancário e Compromissadas Lastreadas em Debêntures contratadas em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a..

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Risco cambial

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real do imóvel correspondente.

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2010 e 30 de junho de 2010 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

15. Seguros

A Companhia e suas controladas 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 outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Ramo	Principais coberturas	Cobertura máxima anual
<i>Multirisco patrimonial</i>	<i>Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e moveis e equipamentos no interior do estabelecimento</i>	<i>10.500</i>
<i>Responsabilidade civil dos diretores e administradores</i>	<i>Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.</i>	<i>25.000</i>

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

16. Eventos subsequentes

16.1 Parceria HSBC

A Brasil Brokers Participações S.A. ("Brasil Brokers" ou "Companhia"), celebrou em 14 de outubro de 2010 o Contrato de Parceria Comercial ("Parceria") com o HSBC BANK BRASIL S/A ("HSBC") para promoção e oferta de operações de crédito imobiliário para o mercado secundário, com direito de exclusividade ao HSBC para a primeira análise e oferta de crédito aos clientes da Brasil Brokers.

A Parceria teve início naquela data e término em 31/12/2015, podendo ser prorrogada por um prazo adicional de 5 anos. A Companhia receberá do HSBC uma comissão por cada operação de crédito efetivamente realizada durante a Parceria. O HSBC realizará o pagamento em parcelas do valor de R\$ 45 milhões para a Brasil Brokers a título de antecipação de comissões pelo prazo original do contrato.

A Companhia divulgou em 15/10/2010 Fato relevante sobre a operação, disponível na CVM e em sua página na Internet.

16.2 Venda de ações.

Quinze (15) acionistas da Brasil Brokers, todos signatários do Acordo de Acionistas da Companhia, venderam ações ordinárias de emissão da Companhia,

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

representativas de 6,57% (seis vírgula cinquenta e sete por cento) do capital social da Companhia, em operação coordenada pela Corretora de Títulos e Valores Mobiliários do Credit Suisse S.A. por meio de leilão especial realizado pela BM&FBovespa.

A negociação teve seu fechamento pelo preço de R\$ 7,90 (sete reais e noventa centavos), tendo como liquidação financeira o dia 07 de outubro de 2010.

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a administração da Brasil Brokers Participações S.A. (“Brasil Brokers” ou “Companhia”) vem submeter à apreciação de V.Sas. nossos comentários ao desempenho da Companhia relativas ao terceiro trimestre de 2010.

No terceiro trimestre de 2010 as vendas contratadas da companhia atingiram R\$ 3,9 bilhões correspondendo à venda de 17.521 unidades, representando um crescimento de 33% nas vendas e de 19% no número de unidades quando comparados com o terceiro trimestre de 2009. O crescimento exclusivamente no mercado primário (lançamentos) foi de 34% trimestre contra trimestre, com um valor de vendas de R\$3,2 bilhões. Em termos de vendas no mercado primário por região, a companhia apresentou um crescimento equilibrado nos diversos mercados regionais, com destaque para os outros mercados (excluindo RJ e SP) que apresentou um aumento de vendas de 40% quando comparada com o ano anterior. Esse crescimento equilibrado reflete a recuperação do mercado imobiliário em todas as regiões do país.

Na análise das vendas por segmento de renda no mercado primário, apresentamos um equilíbrio na participação das vendas de imóveis quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior. Além disso, 89% das unidades vendidas nesse trimestre foram com valor até R\$ 350 mil, representando um forte posicionamento nos segmentos de médio padrão e econômico, que apresentam um grande potencial de crescimento futuro.

Mantivemos nossa estratégia de expansão as operações no mercado secundário que apresentou um crescimento de vendas de 24% quando comparado ao mesmo período do ano anterior, atingindo um valor de R\$ 640 milhões neste trimestre. Destacamos também o crescimento de 82% das vendas no mercado secundário em São Paulo, principal foco de nossa estratégia de crescimento.

Como consequência do desempenho das vendas do trimestre, nossa receita líquida foi de R\$ 84,2 milhões, representando um crescimento de 34% quando comparada ao ano anterior.

Os resultados financeiros da Companhia também apresentaram melhoras quando comparados ao mesmo período de 2009. O LAJIDA ajustado no período foi de R\$ 33,0 milhões, correspondendo a um aumento de 44% com relação ao resultado do 3T09, representando uma margem LAJIDA ajustada de 39%. O lucro líquido ajustado alcançou o

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

valor de R\$ 21,5 milhões nesse trimestre, equivalente a um crescimento de 56% com relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

A Companhia encerrou o primeiro trimestre com uma posição de caixa e aplicações financeiras no montante de R\$ 65,9 milhões e com um endividamento de apenas R\$ 0,1 milhão.

Com relação ao processo de consolidação operacional das subsidiárias, demos continuidade ao processo de homologação do piloto do sistema único de vendas para imóveis de lançamentos em nossas empresas, que deverá ser implantado em todas as empresas até o primeiro trimestre do ano de 2011. Também demos continuidade ao piloto do nosso novo website de vendas, que encontra-se em operação em 3 companhias e que deverá ser estendido para todas as demais subsidiárias até o final do ano.

Durante este trimestre, iniciamos a terceira fase do projeto de estudo de *branding* e de arquitetura de marcas da Companhia e pretendemos finalizar o projeto até o final do ano.

Aproveitamos para agradecer pela confiança depositada em nossa administração a frente da companhia, e continuamos com nosso foco na geração de valor para nossos acionistas.

A Administração

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a administração da Brasil Brokers Participações S.A. (“Brasil Brokers” ou “Companhia”) vem submeter à apreciação de V.Sas. nossos comentários ao desempenho da Companhia relativas ao terceiro trimestre de 2010.

No terceiro trimestre de 2010 as vendas contratadas da companhia atingiram R\$ 3,9 bilhões correspondendo à venda de 17.521 unidades, representando um crescimento de 33% nas vendas e de 19% no número de unidades quando comparados com o terceiro trimestre de 2009. O crescimento exclusivamente no mercado primário (lançamentos) foi de 34% trimestre contra trimestre, com um valor de vendas de R\$3,2 bilhões. Em termos de vendas no mercado primário por região, a companhia apresentou um crescimento equilibrado nos diversos mercados regionais, com destaque para os outros mercados (excluindo RJ e SP) que apresentou um aumento de vendas de 40% quando comparada com o ano anterior. Esse crescimento equilibrado reflete a recuperação do mercado imobiliário em todas as regiões do país.

Na análise das vendas por segmento de renda no mercado primário, apresentamos um equilíbrio na participação das vendas de imóveis quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior. Além disso, 89% das unidades vendidas nesse trimestre foram com valor até R\$ 350 mil, representando um forte posicionamento nos segmentos de médio padrão e econômico, que apresentam um grande potencial de crescimento futuro.

Mantivemos nossa estratégia de expansão as operações no mercado secundário que apresentou um crescimento de vendas de 24% quando comparado ao mesmo período do ano anterior, atingindo um valor de R\$ 640 milhões neste trimestre. Destacamos também o crescimento de 82% das vendas no mercado secundário em São Paulo, principal foco de nossa estratégia de crescimento.

Como consequência do desempenho das vendas do trimestre, nossa receita líquida foi de R\$ 84,2 milhões, representando um crescimento de 34% quando comparada ao ano anterior.

Os resultados financeiros da Companhia também apresentaram melhoras quando comparados ao mesmo período de 2009. O LAJIDA ajustado no período foi de R\$ 33,0 milhões, correspondendo a um aumento de 44% com relação ao resultado do 3T09, representando uma margem LAJIDA ajustada de 39%. O lucro líquido ajustado alcançou o

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

valor de R\$ 21,5 milhões nesse trimestre, equivalente a um crescimento de 56% com relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

A Companhia encerrou o primeiro trimestre com uma posição de caixa e aplicações financeiras no montante de R\$ 65,9 milhões e com um endividamento de apenas R\$ 0,1 milhão.

Com relação ao processo de consolidação operacional das subsidiárias, demos continuidade ao processo de homologação do piloto do sistema único de vendas para imóveis de lançamentos em nossas empresas, que deverá ser implantado em todas as empresas até o primeiro trimestre do ano de 2011. Também demos continuidade ao piloto do nosso novo website de vendas, que encontra-se em operação em 3 companhias e que deverá ser estendido para todas as demais subsidiárias até o final do ano.

Durante este trimestre, iniciamos a terceira fase do projeto de estudo de *branding* e de arquitetura de marcas da Companhia e pretendemos finalizar o projeto até o final do ano.

Aproveitamos para agradecer pela confiança depositada em nossa administração a frente da companhia, e continuamos com nosso foco na geração de valor para nossos acionistas.

A Administração

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Representação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	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 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)			
01	ABREU BROKERS SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.729.826/0001-06	FECHADA CONTROLADA 1.000	100,00	0,88 1.000
02	ABYARA BROKERS INTERM. IMOBILIÁRIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.564.811/0001-90	FECHADA CONTROLADA 800.009	80,00	7,07 655.007
03	ACER CONSULTORES EM IMOVEIS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.593.104/0001-04	FECHADA CONTROLADA 60.001	100,00	1,94 60.001
04	AGIL NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	06.191.157/0001-28	FECHADA CONTROLADA 700.996	100,00	1,69 700.996
05	AVANCE NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.885.598/0001-92	FECHADA CONTROLADA 98	100,00	4,43 98
06	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.888.947/0001-92	FECHADA CONTROLADA 997	100,00	1,41 997
07	BB AMERICAS 2007 CONSULT. IMOBILIÁRIA S/ EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.889.988/0001-01	FECHADA CONTROLADA 490.996	100,00	0,06 490.996
08	BRITO & AMOEDO IMOBILIÁRIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	06.278.043/0001-10	FECHADA CONTROLADA 19.998	100,00	1,27 19.998
09	CHAO E TETO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.913.431/0001-50	FECHADA CONTROLADA 100	100,00	0,90 100

Serviço Público Federal

CVM - Comissão de Valores Mobiliários

ITR - Informações Trimestrais Data-Base - 30/09/2010

Empresa Comercial, Industrial e Outras

Representação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	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 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)			
10	DEL FORTE EMPREEND. IMOBILIÁRIO S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.674.607/0001-69	FECHADA CONTROLADA	100,00	3,39
		19.999			19.999
11	FREMA CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	43.281.518/0001-53	FECHADA CONTROLADA	100,00	2,09
		91.000			91.000
12	GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.475.126/0001-97	FECHADA CONTROLADA	100,00	-0,02
		250.100			250.100
13	JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.874.317/0001-69	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,38
		70.000			70.000
14	JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.288.279/0001-25	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,63
		1.272.651			1.272.651
15	MARCOS KOENIGKAN CONSULT. IMOBIL. S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.280.845/0001-52	FECHADA CONTROLADA	100,00	-0,54
		140.288			140.288
16	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.610.036/0001-07	FECHADA CONTROLADA	100,00	2,53
		3.558.997			3.558.997
17	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	03.212.056/0001-06	FECHADA CONTROLADA	50,00	4,76
		10.000			10.000
18	NOBLESSE MOINHOS VENTOS CONSULT. IMOB S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.828.716/0001-93	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,90
		2.541.541			2.541.541

Serviço Público Federal

CVM - Comissão de Valores Mobiliários

ITR - Informações Trimestrais Data-Base - 30/09/2010

Empresa Comercial, Industrial e Outras

Representação Espontânea

Divulgação Externa

Legislação Societária

01.01 - Identificação

1 - Código CVM	2 - Denominação Social	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

09.01 - Participações em Sociedades Controladas e/ou Coligadas

1 - Item	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 - Número de Ações Detidas no Trimestre Atual (Mil)	9 - Número de Ações Detidas no Trimestre Anterior (Mil)			
19	PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	00.988.545/0001-58	FECHADA CONTROLADA 20.000	100,00	0,12 20.000
20	POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.399.084/0001-52	FECHADA CONTROLADA 406.954	100,00	-0,60 406.954
21	PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.105.821/0001-02	FECHADA CONTROLADA 9.997	100,00	0,82 9.997
22	REDE MORAR S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.454.060/0001-23	FECHADA CONTROLADA 14.580	90,00	-1,02 14.580
23	REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.288.241/0001-52	FECHADA CONTROLADA 282.732	100,00	0,34 282.732
24	SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.976.203/0001-20	FECHADA CONTROLADA 100	100,00	-0,12 100
25	TRIUMPE CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01.224.094/0001-45	FECHADA CONTROLADA 19.997	100,00	0,12 19.997
26	TROPICAL CORRETORA E CONSULT IMOBIL S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.701.720/0001-96	FECHADA CONTROLADA 10.000	100,00	1,62 10.000
27	BRASIL BROKERS ASSES E CONSULT IMOB.LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	10.340.288/0001-05	FECHADA CONTROLADA 9.996	100,00	-2,45 9.996

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Brasil Brokers Participações S.A.			Posição em 30/09/2010	
			Em unidades de Ações	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Fundo GULF I de Investimentos em Participações	24.632.867	14,59	24.632.867	14,59
Federated Equity Management Company	10.761.762	6,37	10.761.762	6,37
Ações em tesouraria	1.805.131	1,07	1.805.131	1,07
Outros	131.677.366	77,97	131.677.366	77,97
Total	168.877.126	100,00	168.877.126	100,00

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA		
FUNDO: GULF I DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES		
Posição em 30/09/2010		
Cotista	Por cotas	
	(Em Unidades)	%
Tresefe Participações S.A.	120	100,00
Total	120	100,00

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA		
Companhia: TRESEFE PARTICIPAÇÕES S.A.		
Posição em 30/09/2010		
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%
Ney Prado Junior	723.344	60,00
Sergio Newlands Freire	301.393	25,00
Julio César Pina Rodrigues	180.836	15,00
Total	1.205.573	100,00

(*) PDG Realty SA Empreendimentos e Participações, empresa listada na BM&F BOVESPA.

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO		
Posição em 30/09/2010		
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%
Controlador (signatários do acordo de acionistas)	85.398.345	50,57
Administradores		
Conselho de Administração *	200	-
Diretoria **	100	-
Conselho Fiscal (***)	-	-
Ações em Tesouraria	1.805.131	1,07
Acionistas de empresas adquiridas após abertura de capital (ações com restrição a negociação)	4.660.355	2,76
Ações em livre circulação no mercado	77.012.995	45,60
Total	168.877.126	100,00

* Os acionistas Jorge Afif Cury Filho e Plínio Augusto de Serpa Pinto são membros do Conselho de Administração e detêm participação direta de 1,39% e 2,66%, respectivamente, da companhia, mas por pertencerem ao Bloco de Controle deixamos sua participação somada no item Controlador.

** O acionista Alexandre Costa Fonseca é membro da Diretoria e detém participação de 0,72% da companhia, mas por pertencer ao Bloco de Controle deixamos sua participação somada no item Controlador.

(***) Não há Conselho Fiscal estabelecido.

02118-0 BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A 08.613.550/0001-98

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado conforme cláusula compromissora constante do seu Estatuto Social.

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO		
Posição em 30/09/2009 (12 meses atrás)		
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%
Controlador	85.420.758	50,58
Administradores		
Conselho de Administração	400	
Diretoria	100	-
Conselho Fiscal (**)		-
Ações em Tesouraria	3.943.600	2,34
Acionistas de empresas adquiridas após abertura de capital (ações com restrição a negociação)	2.270.376	1,34
Ações em livre circulação no mercado	77.311.041	45,74
Total	168.877.126	100,00

(**) Não há Conselho Fiscal estabelecido.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado conforme cláusula compromissora constante do seu Estatuto Social.

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da
Brasil Brokers Participações S.A.
Rio de Janeiro – RJ

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR, individuais e consolidadas da Brasil Brokers Participações S.A. e suas controladas, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, o relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e suas controladas.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas para que estas estejam de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação CVM nº 603/09, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às Informações Trimestrais e a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio e no resultado, como requerido pela Deliberação.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

5. Os balanços patrimoniais individual e consolidado da Brasil Brokers Participações S.A. levantados em 30 de junho de 2010 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009, foram revisadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes ("Terco"), uma entidade legal separada da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatórios de revisão sem ressalvas em 9 de agosto de 2010 e em 10 de novembro de 2009, respectivamente. Em 1 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2010

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC nº 2SP-015.199/O-6 F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
Contador CRC - 1RJ 067.460/O-6

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa
Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98
---------	----------------------------------	--------------------

23.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Alteração no quadro 20. Posição acionária/ações em tesouraria.

Alteração Nota explicativa 13.a quantidade de ações autorizadas.



Rua do Ouvidor, 88 - 6º andar
20040-030 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: (5521) 2222-3100
Fax: (5521) 2232-0600
www.ey.com.br

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos

Administradores e Acionistas da

Brasil Brokers Participações S.A.

Rio de Janeiro - RJ

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR, individuais e consolidadas da Brasil Brokers Participações S.A. e suas controladas, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, o relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e suas controladas.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas para que estas estejam de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação CVM nº 603/09, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às Informações Trimestrais e a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio e no resultado, como requerido pela Deliberação.



Rua do Ouvidor, 88 - 6º andar
20040-030 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Tel: (5521) 2222-3100
Fax: (5521) 2232-0600
www.ey.com.br

5. Os balanços patrimoniais individual e consolidado da Brasil Brokers Participações S.A. levantados em 30 de junho de 2010 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa referentes ao trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009, foram revisadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes ("Terco"), uma entidade legal separada da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatórios de revisão sem ressalvas em 9 de agosto de 2010 e em 10 de novembro de 2009, respectivamente. Em 1 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2010.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eduardo José Ramón Leverone".

Eduardo José Ramón Leverone
Contador CRC 1RJ - 067.460/O-6

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	12
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	13
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	14
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	15
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	17
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	19
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	22
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	23
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	24
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	56
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	58
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	60
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	63
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	68
		ABREU BROKERS SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS S/A	
		ABYARA BROKERS INTERM. IMOBILIÁRIA S/A	
		ACER CONSULTORES EM IMOVEIS S/A	
		AGIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	
		AVANCE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	
		BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/A	
		BB AMÉRICAS 2007 CONSULT. IMOBILIÁRIA S/	
		BRITO & AMOEDO IMOBILIÁRIA S/A	
		CHAO E TETO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/A	
		DEL FORTE EMPREEND. IMOBILIÁRIO S/A	
		FREMA CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A	
		GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/A	
		JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/A	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02118-0	BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A	08.613.550/0001-98

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
		JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	
		MARCOS KOENIGKAN CONSULT. IMOBIL. S/A	
		MF CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	
		NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/A	
		NOBLESSE MOINHOS VENTOS CONSULT.IMOB S/A	
		PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	
		POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	
		PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	
		REDE MORAR S/A	
		REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	
		SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	
		TRIUMPHE CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	
		TROPICAL CORRETORA E CONSULT IMOBIL S/A	
		BRASIL BROKERS ASSES.E CONSULT.IMOB.LTDA	
23	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	70

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA

(página intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	291
---	-----

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	292
---	-----

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	294
3.2 - Medições não contábeis	295
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	296
3.4 - Política de destinação dos resultados	297
3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido	298
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	299
3.7 - Nível de endividamento	300
3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento	301
3.9 - Outras informações relevantes	302

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	303
4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco	309
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	310
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	311
4.5 - Processos sigilosos relevantes	317
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	318
4.7 - Outras contingências relevantes	319
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	320

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	321
5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado	323

Índice

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado	324
5.4 - Outras informações relevantes	325
6. Histórico do emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	326
6.3 - Breve histórico	327
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	328
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	356
6.7 - Outras informações relevantes	357
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas	358
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais	362
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais	363
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total	369
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades	370
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior	372
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades	373
7.8 - Relações de longo prazo relevantes	374
7.9 - Outras informações relevantes	375
8. Grupo econômico	
8.1 - Descrição do Grupo Econômico	391
8.2 - Organograma do Grupo Econômico	393
8.3 - Operações de reestruturação	395
8.4 - Outras informações relevantes	400
9. Ativos relevantes	
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros	401
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados	402

Índice

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia	403
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades	466
9.2 - Outras informações relevantes	474
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	483
10.2 - Resultado operacional e financeiro	509
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	512
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	513
10.5 - Políticas contábeis críticas	516
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	518
10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios	519
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	520
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	521
10.10 - Plano de negócios	522
10.11 - Outros fatores com influência relevante	524
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	526
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	527
12. Assembléia e administração	
12.1 - Descrição da estrutura administrativa	528
12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais	532
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	535
12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração	536
12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem	537
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	538
12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração	541
12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores	542

Índice

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros	543
12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores	544
12.12 - Outras informações relevantes	545
13. Remuneração dos administradores	
13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	546
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	548
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	550
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária	551
13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão	554
13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	564
13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária	565
13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	566
13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções	567
13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários	568
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	569
13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria	570
13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	571
13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam	572
13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor	573
13.16 - Outras informações relevantes	574
14. Recursos humanos	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	575
14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos	577
14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados	578

Índice

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos	579
15. Controle	
15.1 / 15.2 - Posição acionária	581
15.3 - Distribuição de capital	590
15.4 - Organograma dos acionistas	591
15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte	592
15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor	595
15.7 - Outras informações relevantes	596
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas	597
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	598
16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado	621
17. Capital social	
17.1 - Informações sobre o capital social	622
17.2 - Aumentos do capital social	623
17.4 - Informações sobre reduções do capital social	625
17.5 - Outras informações relevantes	626
18. Valores mobiliários	
18.1 - Direitos das ações	627
18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública	628
18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto	629
18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados	630
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	631
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	632
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	633

Índice

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor	634
18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros	635
18.10 - Outras informações relevantes	636
19. Planos de recompra/tesouraria	
19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor	637
19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria	638
19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social	639
19.4 - Outras informações relevantes	641
20. Política de negociação	
20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários	642
20.2 - Outras informações relevantes	643
21. Política de divulgação	
21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	644
21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	645
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	647
21.4 - Outras informações relevantes	648
22. Negócios extraordinários	
22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	652
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	653
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	654
22.4 - Outras informações relevantes	655

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Sérgio Newlands Freire
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Os diretores acima qualificados, declaram que:

- a. reviram o formulário de referência
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	471-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CPF/CNPJ	61.366.936/0002-06
Período de prestação de serviço	01/10/2010
Descrição do serviço contratado	Auditoria das Demonstrações contábeis, revisão das Informações Trimestrais (ITRs), revisão dos controles internos, revisão de sistemas informatizados, revisão das operações e dos controles fiscais – tributos diretos e indiretos, revisão da escritura legal e societária e revisão dos procedimentos trabalhistas e previdenciários da controladora e demais subsidiárias. Ainda não foi houve remuneração ao novo auditor até setembro de 2010.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	
Justificativa da substituição	
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	
Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço
Eduardo José Ramón Leverone	01/10/2010 a 31/12/2010
	CPF
	833.302.597-87
	Endereço
	Rua do Ouvidor, 88, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 20040-030, Telefone (21) 25084400, Fax (21) 22320600, e-mail: Eduardo.Leverone@br.ey.com

Possui auditor? SIM

Código CVM 635-1

Tipo auditor Nacional

Nome/Razão social Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S.

CPF/CNPJ 49.082.001/0003-83

Período de prestação de serviço 30/09/2007 a 30/09/2010

Descrição do serviço contratado

Auditoria das Demonstrações contábeis, revisão das Informações Trimestrais (ITRs), revisão dos controles internos, revisão de sistemas informatizados, revisão das operações e dos controles fiscais – tributos diretos e indiretos, revisão da escrita legal e societária e revisão dos procedimentos trabalhistas e previdenciários da controladora e demais subsidiárias.

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 a remuneração dos auditores independentes foi de R\$913.000,00. Sendo R\$713.000,00 em serviços de auditoria e R\$200.000,00 relativos a serviços de contabilidade, fiscal e trabalhista os quais tanto auditores como a Companhia julgaram não conflitantes com os serviços de auditoria externa. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 a remuneração dos auditores independentes foi de R\$692.700,00. Sendo R\$617.700,00 em serviços de auditoria e R\$75.000,00 relativos a serviços de contabilidade, fiscal e trabalhista os quais tanto auditores como a Companhia julgaram não conflitantes com os serviços de auditoria externa. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 a remuneração dos auditores independentes foi de R\$495.190,00, sendo integralmente em função dos serviços de auditoria externa. No período de nove meses até 30 de setembro de 2010 a remuneração dos auditores independentes foi de R\$487.500,00. Sendo R\$462.000,00 em serviços de auditoria e R\$25.500,00 relativos a serviços de contabilidade, fiscal e trabalhista os quais tanto auditores como a Companhia julgaram não conflitantes com os serviços de auditoria externa.

Justificativa da substituição

Em 1 de outubro de 2010, a Terco GrantThornton Auditores Independentes foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. e passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes.

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Eduardo José Ramin Leverone	30/09/2007 a 30/09/2010	833.302.597-87	Rua do Ouvidor, 88, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro, R.J, Brasil, CEP 20040-030, Telefone (21) 25084400, Fax (21) 22320600, e-mail: Eduardo.Leverone@br.ey.com

3.1 - Informações Financeiras

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (30/09/2010)	Exercício social (31/12/2009)	Exercício social (31/12/2008)	Exercício social (31/12/2007)
Patrimônio Líquido	471.472.767,22	414.504.063,24	369.978.240,96	295.455.674,18
Ativo Total	524.799.527,96	477.965.105,68	445.848.447,47	323.879.641,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	235.259.201,54	249.341.030,67	205.653.435,10	27.875.000,00
Resultado Bruto	224.479.433,26	235.663.377,44	177.615.269,26	23.713.044,44
Resultado Líquido	50.744.733,05	44.926.699,24	26.521.322,01	-8.825.293,23
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	167.071.995	165.107.192	164.530.007	158.942.000
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	2,821970	2,510515	2,248700	1,858800
Resultado Líquido por Ação	0,303730	0,272106	0,161190	-5,550310

3.2 - Medições não contábeis

Valores em R\$ (mil)	Período findo em 30.09.2010	Período findo em 30.09.2009	Exercício findo em 31.12.2009	Exercício findo em 31.12.2008	Exercício findo em 31.12.2007
EBITDA	83.067	55.008	81.153	57.918	7.186

EBITDA

O EBITDA é calculado utilizando-se o lucro líquido e adicionando-se a participação de minoritários, a provisão para o imposto de renda, provisão para contribuição social, depreciação e amortização, amortização de ágios em investimentos, as receitas e despesas financeiras, e o ajuste realizado através do teste de recuperabilidade de ativos. Todos estes itens encontram-se em nossas demonstrações de resultado dos exercícios, a exceção do ajuste realizado através do teste de recuperabilidade de ativos que encontra-se agrupado da linha de “Outras Despesas Operacionais”, mas ele é destacado na nota explicativa número 7 das demonstrações financeiras de 31/12/2008.

A Companhia optou por apresentar o Ebitda, que é utilizado como uma medida de desempenho das companhias e é bastante utilizada por investidores e analistas de mercado. Ele é uma estimativa do resultado operacional da companhia, e como visto exclui os efeitos contábeis como depreciação e amortizações, exclui o resultado financeiro e exclui efeitos tributários de IR e CSLL.

Valores em R\$ (mil)	Período findo em 30.09.2010	Período findo em 30.09.2009	Exercício findo em 31.12.2009	Exercício findo em 31.12.2008	Exercício findo em 31.12.2007
Lucro Líquido	50.745	29.710	44.927	26.521	(8.825)
Participações acionistas minoritários	1.419	271	394	149	121
Provisão para imposto de renda	20.564	14.763	21.635	19.199	2.366
Provisão para contribuição social	7.557	5.422	7.961	7.084	986
Depreciações e amortizações	7.132	6.736	8.971	2.165	196
Amortizações de ágios em investimentos	-	-	-	11.756	-
Despesas financeiras	1.313	2.347	3.000	4.766	17.735
Receitas financeiras	(5.664)	(4.241)	(5.736)	(22.921)	(5.393)
Ajuste Teste de Recuperabilidade de Ativos	-	-	-	9.199	-
EBITDA	83.067	55.008	81.153	57.918	7.186

Destacamos que o EBITDA não é uma medida de acordo com princípios e práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”), não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Parceria Comercial com o HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo

Em 14 de outubro de 2010, a Companhia e suas subsidiárias celebraram contrato de Parceria Comercial com o HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo (“HSBC”) com o objetivo de viabilizar o fomento de operações de crédito imobiliário para o mercado imobiliário secundário com o direito de exclusividade na primeira análise de crédito ao HSBC (“Contrato de Parceria com o HSBC”). Com essa parceria comercial, nossa operação ganhará em rentabilidade, estimulando a expansão desse segmento. Excepcionam-se da exclusividade os financiamentos a serem realizados em Municípios em que o HSBC não possua agências, ou tenha interesse em efetivar operações de crédito imobiliário, ou nos financiamentos que não venham a ser aprovados pelo HSBC, além de imóveis novos (assim considerados aqueles com até 180 dias de emissão de certificados de conclusão – habite-se) e/ou lançamentos imobiliários. É importante ressaltar que este contrato não gera qualquer tipo de exclusividade em favor da Companhia, podendo o HSBC contratar outras empresas de intermediação e consultoria imobiliária, ainda que no mesmo território de atuação da Companhia.

Este contrato tem vigência até 31 de dezembro de 2015, podendo ser prorrogado pelas partes em comum acordo por um prazo adicional de cinco anos, mediante aditivo contratual. Ressaltamos que nossa parceria com o HSBC deverá estar totalmente operacional a partir do primeiro trimestre de 2011. Ainda estamos em fase de definições de formulários a serem preenchidos, aprovações e alçadas dentro do HSBC, contratações de equipe de promotores do HSBC que estarão em nossos pontos de vendas, estratégia de divulgação do novo serviço ao mercado entre outras definições da operação.

Em decorrência de cada operação indicada pela Companhia, e formalizada através da assinatura de um contrato de financiamento entre o cliente da Companhia e o HSBC, com o efetivo registro na matrícula do imóvel objeto do financiamento, o HSBC pagará uma comissão (que será decrescente, por ano de vigência de contrato) sobre o valor efetivamente financiado ao cliente da Companhia. O HSBC pagará à Companhia, a título de antecipação de comissão, a importância de R\$45 milhões que é equivalente a 1% sobre o valor estimado de crédito imobiliário a ser pago gerado para o HSBC durante a vigência do Contrato de Parceria com o HSBC.

Importante mencionar que caso a Companhia venha a, antes do primeiro semestre do quarto ano de vigência do Contrato de Parceria com o HSBC atingir o valor de R\$ 4,5 bilhões gerados em contratos de crédito, as partes deverão formalizar um aditivo para readequar o valor e a metodologia do pagamento a ser realizado pelo HSBC à Companhia.

O Contrato de Parceria com o HSBC poderá ser rescindido por quaisquer das partes, mediante notificação extrajudicial ou carta registrada, com 30 dias de antecedência, nas seguintes hipóteses: (i) inobservância ou descumprimento de qualquer obrigação estabelecida no contrato e desde que tal descumprimento não seja sanado em até 30 dias, contados a partir da comunicação por escrito, pela parte inocente à parte infratora; (ii) falência, recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência declarada ou ainda liquidação extrajudicial de quaisquer das partes; (iii) transferência, cessão ou assunção por terceiros, de obrigações estabelecidas no contrato pelas partes, sem a prévia anuência pela outra parte; e (iv) superveniência legal ou normativa que impeça ou restrinja, de forma significativa, o desenvolvimento das atividades previstas no Contrato de Parceria com o HSBC.

Alienações de ações por parte de acionistas signatários do acordo de acionistas

Em 4 de outubro de 2010, conforme informado pela Companhia em Comunicado ao Mercado nesta mesma data, 15 acionistas da Companhia, todos signatários de seu Acordo de Acionistas, venderam ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de 6,57% de seu capital social. A referida venda foi realizada através de operação coordenada pela Corretora de Títulos e Valores Mobiliários do Credit Suisse S.A., por meio de leilão especial realizado pela BM&FBovespa. A negociação foi encerrada pelo preço de R\$7,90 por ação, tendo como liquidação financeira o dia 07 de outubro de 2010.

3.4 - Política de destinação dos resultados

Período	Exercício Social Encerrado em 31.12.2009	Exercício Social Encerrado em 31.12.2008	Exercício Social Encerrado em 31.12.2007
Regras sobre retenção de lucros	O Estatuto Social prevê que o lucro líquido apurado deverá ser destinado, primeiramente, à absorção de prejuízos acumulados e que 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição da reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social da Companhia.	O Estatuto Social prevê que o lucro líquido apurado deverá ser destinado, primeiramente, à absorção de prejuízos acumulados e que 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição da reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social da Companhia.	O Estatuto Social prevê que o lucro líquido apurado deverá ser destinado, primeiramente, à absorção de prejuízos acumulados e que 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição da reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social da Companhia.
Regras sobre distribuição de dividendos	O artigo 23 inciso II do Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido do exercício, após a dedução da reserva legal, conforme os termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações. Há, também, previsão estatutária de distribuição de dividendo antecipado e/ou intermediário, ambos imputados ao dividendo obrigatório, mediante deliberação do Conselho de Administração.	O artigo 23 inciso II do Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido do exercício, após a dedução da reserva legal, conforme os termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações. Há, também, previsão estatutária de distribuição de dividendo antecipado e/ou intermediário, ambos imputados ao dividendo obrigatório, mediante deliberação do Conselho de Administração.	O artigo 23 inciso II do Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido do exercício, após a dedução da reserva legal, conforme os termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações. Há, também, previsão estatutária de distribuição de dividendo antecipado e/ou intermediário, ambos imputados ao dividendo obrigatório, mediante deliberação do Conselho de Administração.
Periodicidade das distribuições de dividendos	Anual	Anual	Anual
Restrições à distribuição de dividendos	Além das regras (i) sobre retenção de lucros descrita acima e (ii) aquelas gerais descritas no artigo 202, §4º, da Lei das Sociedades Por Ações (incompatibilidade da distribuição face à situação financeira da Companhia), a Companhia não possui restrições à distribuição de dividendos.	Além das regras (i) sobre retenção de lucros descrita acima e (ii) aquelas gerais descritas no artigo 202, §4º, da Lei das Sociedades Por Ações (incompatibilidade da distribuição face à situação financeira da Companhia), a Companhia não possui restrições à distribuição de dividendos.	Além das regras (i) sobre retenção de lucros descrita acima e (ii) aquelas gerais descritas no artigo 202, §4º, da Lei das Sociedades Por Ações (incompatibilidade da distribuição face à situação financeira da Companhia), a Companhia não possui restrições à distribuição de dividendos.

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

(Reais)	Últ. Inf. Contábil	Exercício social 31/12/2009		Exercício social 31/12/2008		Exercício social 31/12/2007	
		Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Lucro líquido ajustado	0,00		42.680.364,28		15.491.979,45		0,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	0,000000		50,000000		25,000000		0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	0,000000		10,300000		4,190000		0,000000
Dividendo distribuído total	0,00		21.340.182,14		3.872.994,86		0,00
Lucro líquido retido	0,00		23.586.517,10		12.434.351,93		0,00
Data da aprovação da retenção			12/04/2010		27/04/2009		0,00

Lucro líquido retido		Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Dividendo Obrigatório					
Ordinária		0,00	11/06/2010	3.872.994,86	26/06/2009
Dividendo Prioritário Fixo					
Ordinária		0,00	10/08/2010	0,00	0,00

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

Período	Período findo em 30.09.2010	Exercício findo em 31.12.2009	Exercício findo em 31.12.2008	Exercício findo em 31.12.2007
Lucros Retidos (em R\$ mil)	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável
Reservas Constituídas (em R\$ mil)	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável

3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Montante total da dívida, de qualquer natureza	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
30/09/2010	51.932.578,03	Índice de Endividamento	0,11014964	
31/12/2009	63.458.659,56	Índice de Endividamento	0,15309504	

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Últ. Inf. Contábil (30/09/2010)						
Tipo de dívida	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total	
Garantia Real	62.772,82	0,00	0,00	0,00	62.772,82	
Quirografárias	48.834.805,21	3.035.000,00	0,00	0,00	51.869.805,21	
Total	48.897.578,03	3.035.000,00			51.932.578,03	
Observação						

Exercício social (31/12/2009)						
Tipo de dívida	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total	
Garantia Real	105.687,01	13.233,75	0,00	0,00	118.920,76	
Quirografárias	60.529.972,55	2.809.766,25	0,00	0,00	63.339.738,80	
Total	60.635.659,56	2.823.000,00			63.458.659,56	
Observação						

3.9 - Outras informações relevantes

Todas as informações financeiras apresentadas neste quadro 3 referem-se às informações consolidadas da Companhia.

Os dados de balanço patrimonial e da demonstração de resultados relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas para esses exercícios. As demonstrações financeiras da Companhia para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 foram auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes, conforme indicado em seus respectivos pareceres disponíveis no site da Comissão de Valores Mobiliários.

Os dados de balanço patrimonial e da demonstração de resultado relativos aos períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2009 e 2010 foram extraídos das nossas informações financeiras consolidadas objeto de revisão limitada pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes e pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., relativa a esses períodos, respectivamente, conforme indicado em seus relatórios.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008. Essa Lei tem, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes no IFRS e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela CVM.

As mudanças que entraram em vigor em 2008 foram refletidas a partir de 1º de janeiro de 2008 nas nossas demonstrações financeiras. Dessa forma, as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e não foram reapresentadas com os ajustes para fins de comparação.

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas internacionais de contabilidade (IFRS), durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, nossa Administração optou por apresentar as suas Informações Trimestrais (ITR) utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação CVM nº 603/09, divulgamos esse fato na nota explicativa nº 2.3. às Informações Trimestrais e a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as nossas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado, como requerido por essa deliberação.

Em 2007 a Companhia iniciou suas atividades e só foi operacional durante os dois últimos meses daquele ano, apresentando, portanto, apenas os números desse período nas suas demonstrações financeiras para o período. Cabe destacar que, como em 26 de outubro de 2007 foi realizada a abertura de capital da Companhia, incorremos em despesas com bancos e prestadores de serviços para a realização da operação e que por consequência, impactaram de forma significativa o nosso resultado, conforme regras contábeis e regulatórias que vigiam à época que previam a contabilização de tais despesas na demonstração do resultado. As ações representativas do capital social da Companhia, no período findo em 31/12/2007, ainda não se encontravam desdobradas na razão de 1:100, o que só ocorreu em 06 de agosto de 2008.

As informações financeiras devem ser lidas em conjunto com as nossas demonstrações e demais informações financeiras constantes deste Formulário de Referência, as respectivas notas explicativas e pareceres e relatórios dos auditores independentes.

A Diretoria da Companhia propôs, através da proposta de destinação do lucro datada de 17.03.2009, que o saldo remanescente do lucro líquido do exercício de 2008, equivalente a R\$ 11.618.984,59 (onze milhões, seiscentos e dezoito mil, novecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) fosse destinado à conta de Reservas de Lucros. Tal proposta foi aprovada em assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 27/04/2009.

Com relação ao exercício de 2009, o Conselho de Administração, em 08.03.2010, aprovou por unanimidade a proposta da Diretoria da Companhia e enviou para aprovação por assembleia geral ordinária. A proposta da Diretoria consistia na destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício de 2009, equivalente a R\$ 21.340.182,14 (vinte e um milhões, trezentos e quarenta mil, cento e oitenta e dois reais e quatorze centavos) à conta de Reservas de Lucros. Este valor conforme disposto no orçamento de capital de 08.03.2010 foi destinado para fins de investimento em expansão de operações da Companhia. Tal proposta foi aprovada em assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 12/04/2010.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

a) Da Companhia
<p><i>Os nossos resultados dependem fortemente do mercado de lançamentos imobiliários.</i></p> <p>Atualmente, nossa atuação está concentrada no mercado de lançamentos imobiliários. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, 82% das nossas vendas foram provenientes do mercado de lançamentos. O mercado de lançamentos está sujeito aos movimentos do negócio de incorporação imobiliária, além de aprovações das obras pelos órgãos competentes e mudanças nas regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento. Eventuais restrições ao crédito e fatores macroeconômicos como aumento em taxas de desemprego também impactarão de maneira profunda a comercialização de unidades imobiliárias pelos incorporadores e, por consequência, por nós. Portanto, a ocorrência de quaisquer destes fatores podem afetar adversa e materialmente nossa atuação no mercado de lançamentos imobiliários e nossa condição financeira.</p> <p><i>Nossa estratégia de aquisições envolve riscos relacionados à integração dos negócios adquiridos.</i></p> <p>O processo de integração de operações pode resultar em dificuldades de natureza operacional, contábil, comercial, financeira e contratual, incluindo mas não se limitando a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, <i>marketing</i>, 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p><i>Podemos não ser capazes de manter ou aumentar nosso histórico de crescimento.</i></p> <p>Podemos não ser capazes de aumentar ou manter níveis similares de crescimento alcançados no passado e nossos resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos de nosso desempenho futuro. Nosso crescimento interno exigiu, e espera-se que continue a exigir, uma considerável adaptação em nossos negócios, especialmente em controles internos e em nossos recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. Pretendemos continuar a expandir nossas atividades nos mercados em que atuamos, bem como em mercados de outras regiões ainda não exploradas, podendo resultar na necessidade de novas adaptações de nossos recursos e depender substancialmente da nossa capacidade de implementar e gerir a expansão desses recursos. Caso não sejamos capazes de crescer e manter um adequado índice composto de crescimento anual satisfatório, ou mesmo de responder de modo rápido e adequado a nossa expansão, nossos resultados financeiros e operacionais adversamente afetados.</p> <p><i>Alterações na administração das nossas subsidiárias ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos pode ter um efeito adverso na nossa Companhia.</i></p> <p>Nosso modelo de negócios exige dos administradores das nossas subsidiárias profundo 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. Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a administração das nossas subsidiárias. A eventual perda dos principais executivos das nossas subsidiárias e a incapacidade de atrair novos profissionais com a mesma competência poderá causar um efeito relevante adverso nos nossos resultados operacionais.</p>

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Podemos assumir eventuais contingências não identificadas no momento das aquisições.

No desenvolvimento de nossa estratégia, procuramos ampliar o nosso negócio por meio de aquisições. Por essa razão, podemos 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.

Nossa parceria com o HSBC para originação de crédito imobiliário pode não ter o sucesso esperado.

Assinamos em outubro de 2010 uma parceria para originação de financiamento imobiliário com o HSBC, onde ofereceremos aos compradores de imóveis no mercado de revenda financiamento imobiliário deste banco. Para isso, receberemos uma comissão a cada negócio gerado. No entanto, dependemos de vários fatores para o sucesso dessa parceria, tais como a aprovação do banco para a concessão do financiamento, condições competitivas de financiamento e um cenário econômico favorável. Desta forma, não podemos garantir que a parceria atingirá o sucesso esperado.

O nosso breve histórico operacional dificulta uma previsão exata de nossas receitas, o planejamento de nossas despesas e, conseqüentemente, da nossa situação financeira futura.

Em decorrência do nosso breve histórico operacional, do nosso plano de negócios em constante evolução e da imprevisibilidade do setor em que atuamos, poderemos não ser capazes de prever com precisão as nossas receitas futuras. Em virtude de nossa performance financeira passada ser limitada, pois, fomos constituídos em janeiro de 2007, realizamos nossa oferta pública inicial de ações em outubro de 2007 e iniciamos as nossas operações em novembro de 2007, nossas demonstrações financeiras – nas quais baseamos nossas estimativas de receitas futuras – podem não ser um indicador confiável. Podemos não ser capazes de ajustar nossos gastos, caso as nossas receitas fiquem abaixo de nossas expectativas. Esta incapacidade pode fazer com que nosso lucro líquido em um determinado período seja inferior ao esperado. Devido a esses fatores, nossas informações financeiras podem não ser um bom instrumento para avaliação de nossa performance passada e perspectiva futura podendo prejudicar a tomada de decisão de investimento em nossas ações.

Podemos ser incapazes de administrar o nosso crescimento de modo eficiente.

A expansão de nossas operações poderá exigir um enorme esforço por parte de nossa administração, bem como recursos operacionais e financeiros. Para administrar o crescimento de nossas operações, seremos obrigados a aprimorar os sistemas existentes ou implementar novos sistemas operacionais e financeiros e de processamento de operações e controles, bem como expandir, treinar e gerenciar nossa base de funcionários. Também seremos obrigados a expandir a nossa equipe financeira, administrativa e operacional. Não existe nenhuma garantia de que nossos atuais funcionários, o nosso sistema, procedimentos e controles atuais e planejados serão adequados para atender às nossas operações futuras, bem como de que seremos capazes de contratar, treinar, manter, motivar e gerenciar o pessoal necessário ou que nossa administração será capaz de identificar, gerenciar e explorar com sucesso as oportunidades de mercado existentes e potenciais. Caso não sejamos capazes de administrar nosso crescimento de modo eficiente, o nosso negócio, as nossas previsões, as nossas condições financeiras e resultados de nossas operações poderão ser adversa e relevantemente afetados.

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, 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 cujos resultados contrários aos nossos interesses poderão afetar adversamente as nossas operações.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

<p><i>b) Do controlador da Companhia, direto ou indireto, ou grupo de controle</i></p>
<p><i>Continuaremos sob o controle dos Acionistas Controladores, cujos interesses poderão conflitar com os interesses dos demais acionistas.</i></p> <p>Nossos Acionistas Controladores detêm em conjunto, 42,82% de nosso capital social. 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. Para maiores informações sobre os nossos Acionistas Controladores, veja o quadro 15 deste Formulário de Referência.</p> <p><i>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.</i></p> <p>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.</p> <p>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 assembleia geral. Este mecanismo, apesar de constar do Estatuto Social de outras companhias atualmente listadas na BM&FBovespa, ainda não foi testado na prática e poderá vir a apresentar questionamentos legais, no todo ou em parte, quando de sua efetiva implementação.</p>
<p><i>c) Dos acionistas da Companhia</i></p>
<p><i>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.</i></p> <p>Nosso Estatuto Social contém disposições que têm o efeito de: (i) dificultar tentativas de aquisição da Companhia sem que haja negociação com os atuais Acionistas Controladores; 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.</p> <p>A eliminação do nosso Estatuto Social de tais mecanismos poderá nos deixar 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. Qualquer tentativa de aquisição hostil do nosso controle poderá afetar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.</p> <p><i>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.</i></p> <p>O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, 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. Essas características de mercado poderão limitar substancialmente a capacidade dos detentores de nossas Ações de vender suas ações</p>

4.1 - Descrição dos fatores de risco

ordinárias ao preço e no momento que desejarem. Como resultado, isso poderia representar um impacto adverso para o preço de mercado de nossas Ações.

Podemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em nossas Ações.

Podemos precisar de recursos adicionais e podemos optar por obtê-los por meio de colocação pública ou privada de títulos de dívida ou de ações ou outros valores mobiliários conversíveis em ações. Contudo, na hipótese de financiamentos públicos ou privados não estarem disponíveis, ou caso assim decidam os acionistas, tais recursos adicionais poderão ser obtidos por meio de aumento de nosso capital social, o que poderá resultar na diluição da participação do investidor nas nossas Ações.

Podemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de nossas ações.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, devemos pagar aos nossos acionistas 25% de nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta, como nós, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os proprietários de nossas ações podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

Os interesses dos nossos Administradores podem ficar excessivamente vinculados ao valor das nossas ações, caso sejam outorgadas opções de compra de ações no âmbito do nosso Plano de Opção de Compra de Ações.

Em 22 de outubro de 2010, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária Plano de Opção de Compra de Ações, pendente ainda de implementação através dos respectivos programas. Até a data deste Formulário de Referência, o Conselho de Administração não aprovou nenhum Programa vinculado ao Plano de Opção de Compra de Ações. Não há como garantir que a outorga futura de tais opções não possa causar uma vinculação excessiva à cotação das nossas ações, o que pode causar um impacto negativo aos nossos negócios, em razão dos interesses dos nossos Administradores não estarem alinhados aos interesses de longo prazo da Companhia.

d) Das controladas e coligadas da Companhia

Os riscos relacionados as nossas controladas e coligadas são os mesmos relacionados aos da Companhia.

e) Dos fornecedores da Companhia

Devido à natureza de nossa atividade, prestação de serviços de intermediação e consultoria imobiliária, não identificamos quaisquer riscos relacionados aos fornecedores da Companhia que possam afetar o nosso negócio.

f) Dos clientes da Companhia

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

4.1 - Descrição dos fatores de risco

afetar adversamente nossos resultados operacionais.
<i>g) Dos setores da economia nos quais a Companhia atue</i>
<p><i>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.</i></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 poderá 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; • 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. <p><i>Competimos com intermediários imobiliários em geral e intermediários imobiliários ligados a incorporadores.</i></p> <p>O setor de intermediação imobiliária no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, em especial o mercado de revenda, 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 intermediários 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 empregados e colaboradores, incluindo alguns de nossos 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.</p> <p>Desta forma, se não fomos capazes de responder com sucesso a tal competição, poderemos sofrer um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.</p> <p><i>A escassez de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem diminuir a demanda por</i></p>

4.1 - Descrição dos fatores de risco

unidades imobiliárias, residenciais ou comerciais, podendo afetar negativamente o mercado imobiliário e consequentemente nosso negócio.

Os compradores de nossas unidades geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A escassez de recursos no mercado para obtenção de financiamentos, a mudança de políticas atuais para concessão de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem afetar adversamente a capacidade ou intenção de compradores potenciais de adquirir nossas unidades. A maioria dos financiamentos obtidos pelos consumidores para a compra imóveis é realizada pelo Sistema Financeiro de Habitação (“SFH”), que é, por sua vez, financiado com recursos provenientes dos depósitos em poupanças. Além disso, o Conselho Monetário Nacional (“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 nossos empreendimentos imobiliários poderá diminuir, o que pode afetar adversa e significativamente nossas atividades, condição financeira e os resultados operacionais.

Adicionalmente, caso a economia entre em estado recessivo, podemos esperar, novamente, uma redução na velocidade de vendas de unidades e um aumento na inadimplência por parte dos clientes, o que também poderá ter um efeito adverso para a Companhia.

h) Da regulação dos setores em que a Companhia atue

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.

Nossos corretores de imóveis são contratados na qualidade de trabalhadores autônomos sem vínculo empregatício, conforme autorizado pela legislação atual. De acordo com precedentes jurisprudenciais já proferidos por tribunais brasileiros, tal relação de autonomia pode ser considerada uma relação de emprego. Caso este entendimento venha a se tornar predominante no futuro, podemos sofrer um aumento significativo no número de ações judiciais que visem ao reconhecimento de eventual vínculo empregatício por tais corretores autônomos e, por conseguinte, em nossos custos, causando um efeito material adverso em nossa condição financeira e resultados operacionais.

i) Dos países estrangeiros onde a Companhia atue:

A Companhia não tem atuação em outros países além do Brasil.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

A Companhia tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar seus negócios, situação financeira e os resultados das suas operações de forma adversa. Estamos constantemente monitorando mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar nossas atividades, através de acompanhamento dos principais indicadores de performance. Atualmente, a Companhia não identifica cenário de aumento ou redução dos mencionados riscos no item 4.1.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e as suas controladas eram partes em processos judiciais e administrativos oriundos do curso normal de seus negócios. Com base na análise individual destes processos, tendo como suporte a opinião dos advogados da Companhia, foram provisionadas as causas com chances de perda consideradas prováveis. Em 30 de setembro de 2010, tais causas perfaziam um valor total de R\$2,4 milhões. Não acreditamos que qualquer ação judicial ou processo administrativo individual pendente com chance de perda considerada provável, se decidido de maneira desfavorável, causaria efeito adverso relevante sobre nossas atividades, nossa situação financeira ou resultados operacionais. O critério de relevância adotado pela Companhia na elaboração deste quadro 4.3 foi o valor da causa das ações consideradas relevantes.

i. Trabalhistas

Em 30 de setembro de 2010, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam R\$0,6 milhão os quais estavam provisionados em sua totalidade pela Companhia.

ii. Tributários

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e suas controladas eram partes em processos de natureza tributária envolvendo valor total de contingência passiva estimado em R\$1,5 milhão os quais estavam provisionados em sua totalidade pela Companhia.

iii. Cíveis

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e suas controladas eram partes em processos de natureza cível envolvendo valor total de contingência passiva estimado em R\$0,2 milhão, os quais estavam provisionados em sua totalidade pela Companhia.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Em 30 de setembro de 2010, de acordo com relatórios dos advogados externos da Companhia e de suas controladas, foram identificadas 3 ações cíveis e 1 ação trabalhista que não estão sob sigilo em que a Companhia e três de suas controladas, a Global Consultoria Imobiliária S.A., a Pointer Consultoria Imobiliária S.A e a Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A. são partes, sendo que as partes contrárias são os antigos controladores dessas últimas. São elas:

Processo nº: 0021366-02.2010.8.19.0209	
a. Juízo	7ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca
b. Instância	1ª instância.
c. Data de instauração (distribuição)	31/08/2010
d. Partes nos processos	Brasil Brokers Participações S.A. e Edimir Lima da Silva (ex controlador da Global Consultoria Imobiliária S.A)
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 13.801.839,27 (treze milhões, oitocentos e um mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e sete centavos)
f. Principais fatos	Execução pela Brasil Brokers em face de Edimir Lima da Silva de quantia determinada em sentença arbitral proferida pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
g. Chance de perda	Remota
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Não há que se falar em impacto de perda pois como o processo em questão se trata de uma execução, onde a Companhia detém um título executivo que representa o direito de crédito da Companhia face ao Sr. Edimir, e não de um processo de conhecimento, em que se discutiria a existência ou não do direito da Companhia, sujeito, portanto, a uma sentença que determinasse se a parte de fato possuiria o direito ou não.
i. Valor provisionado, se houver provisão	Não há.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Processo nº: 001.09.253143-2,	
a. Juízo	5ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus
b. Instância	1ª instância.
c. Data de instauração (distribuição)	03/11/2009
d. Partes no processo	Edimir Lima da Silva, Brasil Brokers Participações S.A e Global Consultoria Imobiliária S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Aproximadamente R\$ 15.000.000,00, referente aos valores pagos pelas ações da Global Consultoria Imobiliária S.A. que foram adquiridas dos autores da ação (vide abaixo)
f. Principais fatos	<p>Em razão da abertura de procedimento arbitral por parte da Brasil Brokers Participações S.A. em face do Sr. Edimir Lima da Silva, requerendo a condenação deste a restituição de valores, o Sr. Edimir optou por não participar da arbitragem e ajuizar a presente ação, com vistas a neutralizar aquele procedimento (pretende-se extinguir a arbitragem, para que a discussão ocorra perante o Judiciário do Amazonas). Diz o autor que o contrato de compra e venda de suas ações firmado com a Brasil Brokers seria de adesão, o que macularia a cláusula arbitral, assim como a cláusula de eleição de foro.</p> <p>Requeru-se, ainda, a desconstituição do documento particular firmado com a finalidade de ajustar o pagamento do débito acima mencionado, sendo o alcance do pedido autoral duvidoso neste particular, pois, aparentemente, objetiva cancelar apenas a validade do documento como “confissão de dívida” e não a existência do débito em si. Aduziu-se que o documento foi obtido mediante coação.</p> <p>Requeru-se, ainda, indenização por danos morais. Foi pleiteada, em caráter liminar, a inversão do ônus da prova, a declaração de que os contratos firmados seriam de adesão, a suspensão dos efeitos da cláusula 16 e 16.1 do “instrumento de transferência de ações e outras avenças”, a suspensão dos efeitos da cláusula 9.8 do contrato de “venda de participação societária no capital da Global Empreendimentos Imobiliários Ltda.” (cláusulas de compromisso arbitral e eleição de foro no Rio de Janeiro), a suspensão dos efeitos da confissão de dívida efetuada, a suspensão da tramitação do processo arbitral sob pena de multa diária no valor de R\$100.000,00. A 5ª Vara Cível negou a liminar requerida, razão pela qual o Autor interpôs agravo de instrumento, distribuído para a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Amazonas, aos cuidados da Desembargadora Maria das Graças Pessoa Figueiredo, sob o nº 2009.005097-8.</p> <p>Em 30.11.2010 foi publicada decisão da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Amazonas dando provimento ao agravo de instrumento mencionado para considerar o contrato firmado entre as partes como de “adesão” e, com isto, suspender a eficácia da cláusula compromissória e de eleição de foro, além de determinação a suspensão do procedimento arbitral e estabelecer multa de 1% sobre o valor do contrato, em caso de prática de ato de execução de decisão proferida na arbitragem.</p>
g. chance de perda	Remota

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

h. análise do impacto em caso de perda do processo	De acordo com o relato dos advogados externos da Companhia, em razão da pretensão principal dizer respeito a invalidação de cláusulas contratuais sem conteúdo econômico específico (cláusula arbitral e cláusula de eleição de foro) e levando em consideração que há pedido de cancelamento de confissão de dívida, mas não da existência da dívida em si, pelo que não haveria risco para o débito propriamente dito (que está sendo discutido em procedimento arbitral próprio), o único pedido com conteúdo econômico seria o de indenização por danos morais, cujo valor não foi especificado e o qual se identifica, para fins de eventual contingência, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), por ser o valor dado à causa.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Processos nº: 024.10.005329-7 e 024.10.0143726	
a. Juízo	3ª Vara Cível da Comarca de Vitória – ES
b. Instância	1ª instância.
c. Data de instauração (distribuição)	01/03/2010
d. Partes no processo	Rodrigo Melim, Brasil Brokers Participações S.A. e Pointer Consultoria Imobiliária S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Aproximadamente R\$ 11.500.000,00
f. Principais fatos	<p>O Sr. Rodrigo Melim, ex controlador da Pointer Consultoria de Imóveis S.A, em ação cautelar, argui ser ilegal a deliberação da Sociedade que reduziu seu pró-labore enquanto diretor e requer a sustação de efeitos da dita deliberação pela qual a companhia reduziu o pagamento do seu pró-labore mensal de R\$ 25.000,00 para R\$1.000,00. Em decisão de 29.03.10, foi deferida medida cautelar para determinar às requeridas que efetuem o pagamento da diferença do salário devido a partir de dezembro de 2009 e ordenada a citação das rés. A Brasil Brokers interpôs agravo de instrumento, distribuído para a 1ª Câmara Cível do Tribunal do Espírito Santo, sob o nº 024.10.091066-0, tendo sido obtido efeito suspensivo, de modo que a liminar anteriormente deferida está com sua validade suspensa.</p> <p>Na ação ordinária que se seguiu à demanda cautelar, o Sr. Rodrigo Melim requer a condenação da Brasil Brokers a pagar a quantia de R\$ 11.251.160,00 referente às parcelas do preço da Pointer Consultoria de Imóveis S.A não pagas ou, subsidiariamente, determinar o pagamento do valor de mercado da Pointer à época da alienação. Além disso, na esteira do pedido cautelar, requer a anulação da decisão do conselho de administração da Pointer, de modo a restabelecer a remuneração de R\$25.000,00 mensais desde dezembro de 2009.</p>
g. chance de perda	Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	De acordo com o relato dos advogados externos, eventual contingência para o pedido referente à remuneração mensal seria de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Já para o pedido condenatório, da ordem de R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais), parece mais consentâneo com a realidade (no caso de eventual êxito por parte do Sr. Rodrigo Melim) condenação no montante da ordem de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Processo nº: 0000906-04.2010.5.10.0012	
a. Juízo	12ª Vara do Trabalho de Brasília
b. Instância	1ª instância.
c. Data de instauração (distribuição)	07/07/2010
d. Partes no processo	Brasil Brokers Participações S.A. e Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 280.900,00 (duzentos e oitenta mil e novecentos reais)
f. Principais fatos	<p>O Reclamante é corretor de imóveis e constituiu a empresa Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.. A Brasil Brokers adquiriu a empresa, que passou a atuar no mercado do Distrito Federal. Dentre o acordado entre as partes, foi dado ao Reclamante o cargo de Diretor da Marcos Koenigkan, sob o compromisso de exclusividade e não concorrência, com remuneração mensal de R\$ 25.000,00, ao mês. Ao longo da execução do contrato a remuneração do Reclamante foi majorada para R\$ 28.090,00. O Reclamante alega no processo que a partir de janeiro de 2010 foi surpreendido com a remuneração de R\$ 1.000,00, requerendo judicialmente o reestabelecimento de sua remuneração e pagamento das diferenças até janeiro de 2010 e o pagamento de uma indenização por danos morais e materiais.</p> <p>Em 07/07/2010, foi designada audiência inaugural para o dia 23/08/2010, às 13h50. Em 23/08/2010, foi realizada a audiência inaugural do feito, oportunidade na qual foi rejeitada a proposta de conciliação e foi entregue a defesa escrita pelas empresas. Na mesma oportunidade foi designada audiência de instrução a ser realizada no dia 24/11/2010 às 15h30. Em 24/11/2010, foi realizada a audiência de prosseguimento do feito, oportunidade na qual foram colhidos os depoimentos de duas testemunhas, sendo as duas conduzidas pelo reclamante. Até a presente data os autos encontram-se conclusos com o magistrado para prolação da sentença..</p>
g. chance de perda	Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	De acordo com o relato dos advogados externos da Companhia, o valor atribuído à causa pelo Reclamante foi de R\$ 10.162.540,00. Todavia, os advogados entendem que o valor efetivamente envolvido seja de R\$ 280.900,00. Na hipótese de perda deste processo o nosso caixa, que em 30 de setembro de 2010 era de R\$65,874 milhões, poderia ser impactado negativamente.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Processo nº: 11273-97.2003.04.01.3300	
a. Juízo	2ª Vara Penal de Salvador
b. Instância	1ª instância.
c. Data de instauração (distribuição)	09/05/2003
d. Partes no processo	Sr. Ney Prado Jr
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Multa a ser definida.
f. Principais fatos	O Sr. Ney Prado Junior atualmente é réu em uma ação penal cujo objeto é a denúncia do Sr. Prado como co-autor de simulação de operação de empréstimo (com base no art. 4 e art. 17, incisos I e II, da Lei 7.492/86, combinado com o artigo 29 do Código Penal) para aquisição de um terreno, junto ao Banco Econômico, que em 1995 sofreu intervenção do Banco Central.
g. chance de perda	Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Até o presente momento não houve qualquer sentença decisória no caso e na opinião dos advogados do Sr. Prado a probabilidade de condenação do Sr. Prado é remota. A pena para o crime em questão pode ser de multa ou reclusão.
i. valor provisionado, se houver provisão	Não há

4.5 - Processos sigilosos relevantes

Em 30 de setembro de 2010, não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais movidos contra a Companhia que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuem processos judiciais, administrativos e arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, além dos processos judiciais ou administrativos mencionados neste item 4.

4.7 - Outras contingências relevantes

Na data deste Formulário de Referência a Companhia e suas controladas não possuem outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores desta Seção 4 .

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

A Companhia possui sede no Brasil e, portanto, os valores mobiliários de sua emissão são custodiados neste País. Assim, as regras aplicáveis são aquelas já tratadas ao longo deste Formulário de Referência.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente as nossas atividades e o preço de mercado de nossas Ações.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Os nossos negócios, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais, bem como o preço de mercado de nossas Ações, podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- Instabilidade econômica e social;
- Inflação;
- Flutuações cambiais;
- Eventos diplomáticos adversos;
- Controles cambiais e restrições sobre remessas ao exterior;
- Expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- Racionamento de energia;
- Política fiscal, monetária e alterações da legislação tributária;
- Taxas de juros;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Desapropriação de propriedades privadas;
- Leis e regulamentos aplicáveis ao setor, inclusive ambientais e sanitários;
- Interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- Outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos 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 venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as nossas atividades e os nossos resultados operacionais, podendo inclusive afetar adversamente a negociação das nossas Ações.

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, 3,8% em 2006, 7,7% em 2007, 9,8% em 2008 e -1,7% em 2009 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 consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. As taxas básicas de juros, estipuladas pelo COPOM, ao final de 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 e 2009 foram de 16,5%, 17,8%, 18,0%, 13,25%, 11,3%, 13,8% e 8,8% respectivamente, e em setembro de 2010 era de 10,8%. 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.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos e em países de economia emergente, podem afetar adversamente a economia brasileira, nossos negócios e o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, incluindo as nossas Ações, além de poder limitar nosso acesso aos mercados internacionais.

O preço de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, principalmente dos Estados Unidos e da China, bem como países da América

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

Latina e países de economia emergente. Condições econômicas adversas em outros mercados emergentes resultaram algumas vezes em significativos fluxos de saída de recursos do Brasil ao exterior. Além disso, a crise financeira originada nos Estados Unidos no quarto trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos, que direta ou indiretamente afetam de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, desaceleração generalizada da economia mundial, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive das Ações. Crises em outros países podem dificultar ou impedir nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das nossas operações no futuro, em termos aceitáveis, bem como, direta ou indiretamente, dificultar ou impedir nosso acesso a mercados internacionais, afetando negativamente os nossos resultados operacionais, nosso valor de mercado e nossa condição financeira.

Risco de taxas de juros

A Companhia atua no mercado imobiliário que necessita de longos financiamentos para que as vendas atinjam altos patamares. Desta forma, o aumento da taxa de juros faz com que os agentes financeiros ofertantes de crédito para o financiamento imobiliário reduzam esta oferta, o que acarreta em um menor nível de vendas neste mercado. Desta forma, nossas vendas são sensíveis às taxas de juros.

Os compradores de nossas unidades geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A escassez de recursos no mercado para obtenção de financiamentos, a mudança de políticas atuais para concessão de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem afetar adversamente a capacidade ou intenção de compradores potenciais de adquirir nossas unidades. A maioria dos financiamentos obtidos pelos consumidores para a compra imóveis é realizada pelo Sistema Financeiro de Habitação (“SFH”), que é, por sua vez, financiado com recursos provenientes dos depósitos em poupanças. Além disso, o Conselho Monetário Nacional (“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 nossos empreendimentos imobiliários poderá diminuir, o que pode afetar adversa e significativamente nossas atividades, condição financeira e os resultados operacionais.

Adicionalmente, caso a economia entre em estado recessivo, podemos esperar, novamente, uma redução na velocidade de vendas de unidades e um aumento na inadimplência por parte dos clientes, o que também poderá ter um efeito adverso para a Companhia.

Risco de crédito

Os clientes do mercado imobiliário em geral, costumam assumir dívidas relevantes em seu orçamento. Eventuais oscilações na economia podem impactar negativamente a capacidade de pagamento dos compradores de imóveis. Em parte de nossas vendas, as condições pactuadas do negócio implicam na concessão de prazo para seu recebimento, portanto, caso não sejamos capazes de realizar uma análise de crédito eficaz seremos obrigados a reconhecer perdas em nosso resultado causadas por inadimplemento. Atualmente, nosso prazo médio de recebimento de nossos serviços prestados é de três meses, desta forma, temos em nosso “contas a receber” o equivalente a três meses de vendas.

Risco de liquidez

Por sermos dependentes do mercado de lançamento imobiliários que, por consequência é altamente dependente de uma boa conjuntura econômica do país (juros baixos, inflação controlada, crescimento da renda da população etc.) para lançar novos empreendimentos, em momentos de crise econômica a Companhia tem sua principal fonte de receita afetada. Assim, podemos ter uma drástica redução em nossa receita e consequentemente prejuízos. Neste momento as linhas de crédito e financiamento para a Companhia poderão tornar-se escassas, a impossibilitando de arcar com suas obrigações financeiras.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

<p>a) Riscos para os quais se busca proteção:</p> <p>Risco de Liquidez</p> <p>A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos disponíveis. A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.</p> <p>Risco de Crédito</p> <p>Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes. Desta forma, a Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Adicionalmente, a Companhia realiza uma rigorosa análise de crédito do potencial de pagamento de seus clientes compradores de imóveis, aos quais concedemos prazo para o pagamento de nossos serviços.</p>
<p>b) Estratégia de proteção patrimonial (hedge):</p> <p>Não possuímos dívidas relevantes, desta forma, não se justifica buscarmos uma estratégia de proteção patrimonial.</p>
<p>c) Instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge):</p> <p>Por não possuir dívidas relevantes, a Companhia não tem por prática operar com derivativos.</p>
<p>d) Parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos:</p> <p>A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas de juros contratadas versus as vigentes no mercado.</p>
<p>e) Se a Companhia opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos:</p> <p>Não realizamos operações com instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge).</p>
<p>f) Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos:</p> <p>A Companhia não possui uma estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos.</p>
<p>g) Adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada:</p> <p>A Companhia não adota estrutura operacional ou controles internos para verificação da efetividade da política adotada.</p>

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

No último exercício social, não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado ou no monitoramento de riscos adotado pela Companhia.

5.4 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a riscos de mercado a que a Companhia está exposta foram divulgadas nos itens anteriores, não havendo outras informações a serem declaradas sobre o assunto.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	16/01/2007
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade Anônima
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	26/10/2007

6.3 - Breve histórico

A Companhia foi constituída em 16 de janeiro de 2007 sob a denominação de Seyhan Participações S.A. e, em 11 de junho de 2007, teve sua denominação alterada para Brasil Brokers Participações S.A. Posteriormente, em 27 de junho de 2007, o objeto social da Companhia passou a ser a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário como sócia, acionista ou consorciada.

Ainda no ano de 2007, previamente a abertura de capital da Companhia na BM&FBOVESPA, foi concluído processo de reestruturação societária que consistiu na aquisição de 16 empresas de intermediação e consultoria imobiliária em diversas regiões do Brasil e na consolidação da Companhia como gestora de tais empresas, permitindo a integração societária, operacional e financeira de todas elas.

Em dezembro de 2007, foi concluída sua oferta pública inicial no Brasil, com esforços de colocação no exterior, com a pulverização no mercado de, aproximadamente, 45% do seu capital social após o encerramento da oferta.

Em 4 de outubro de 2010, 15 (quinze) acionistas da Companhia, todos signatários de Acordo de Acionistas, venderam ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de 6,57% de seu capital social. A referida venda foi realizada através de operação coordenada pela Corretora de Títulos e Valores Mobiliários do Credit Suisse S.A., por meio de leilão especial realizado pela BM&FBOVESPA, ao preço de R\$7,90 por ação.

Em 14 de outubro de 2010, a Companhia celebrou Contrato de Parceria Comercial com o HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo para promoção e oferta de operações de crédito imobiliário para o mercado secundário, com direito de exclusividade ao HSBC para a primeira análise e oferta de crédito aos clientes da Companhia. A parceria teve início na data de assinatura do contrato e previsão de término em 31 de dezembro de 2015, podendo ser prorrogada por um prazo adicional de 5 anos. Para maiores informações sobre a parceria comercial entre o HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo e a Companhia, veja o item 3.3 deste Formulário de Referência.

Desde a sua abertura de capital, em outubro de 2007, a Companhia adquiriu 10 empresas de intermediação e consultoria imobiliária, somando-se às 16 que já integravam o seu portfólio, controlando, atualmente, 26 subsidiárias.

Para uma descrição dos eventos societários recentes relevantes envolvendo a Companhia e suas subsidiárias, veja o item 6.5 deste Formulário de Referência.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

Em 2007, concluímos uma reorganização societária que consistiu (i) na aquisição de diversas empresas de intermediação imobiliária em diversas regiões do Brasil; (ii) na consolidação da Companhia como a gestora de tais empresas; e (iii) 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	a. Evento	Aquisição pela Companhia de 50% do capital social das seguintes sociedades subsidiárias: Acer Consultoria em Imóveis Ltda., Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A., Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A., Ágil Negócios Imobiliários Ltda., Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A., Brito & Amoedo Imobiliária Ltda. e 25% do capital social da Niterói Administradora de Imóveis Ltda.								
	b. Principais condições do negócio	A aquisição das referidas participações societárias foi realizada através aumento do capital social da Companhia, em que o acionista controlador indireto da Companhia, a Gulf Investimentos Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 40.240.848/0001-02, subscreveu e integralizou o aumento através da conferência das participações acima indicadas das sociedades subsidiárias, conforme deliberações aprovadas pelos acionistas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 27 de junho de 2007, às 14 horas. O valor da aquisição das participações corresponde a R\$ 319.756.000,00, integralmente pago após a primeira oferta pública de ações realizada pela Companhia em outubro de 2007.								
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Gulf Investimentos Ltda. / Acer Consultoria em Imóveis Ltda., Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A., Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A., Ágil Negócios Imobiliários Ltda., Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A., Brito & Amoedo Imobiliária Ltda. e Niterói Administradora de Imóveis Ltda.								
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alteração em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, visto que à época o acionista controlador era a Gulf Investimentos Ltda. que subscreveu e integralizou todas as 59.000.000 ações ordinárias emitidas em decorrência do aumento do capital da Companhia.								
	e. Quadro societário antes e depois da operação	Houve alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois da operação acima descrita, conforme quadro abaixo: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Gulf Investimentos Ltda.</td> <td style="text-align: center;">99,9999%</td> <td style="text-align: center;">99,99999%</td> </tr> </tbody> </table>	Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Gulf Investimentos Ltda.	99,9999%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação								
Administradores	0,0001%	0,00001%								
Gulf Investimentos Ltda.	99,9999%	99,99999%								

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

ii	a. Evento	Aquisição pela Companhia de mais 50% do capital social das seguintes sociedades subsidiárias: Acer Consultoria em Imóveis Ltda., Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A., Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A., Ágil Negócios Imobiliários Ltda., Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A., Brito & Amoedo Imobiliária Ltda. e mais 25% do capital social da Niterói Administradora de Imóveis Ltda.
	b. Principais condições do negócio	A aquisição das referidas participações societárias foi realizada através da celebração entre a Companhia e os sócios fundadores de cada uma das sociedades subsidiárias, de contratos de permuta por meio dos quais 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 Imóveis Ltda., cujo capital total e votante a Companhia passou a deter participação correspondente a 50%). O valor da aquisição das participações está incluída no valor da aquisição descrita na tabela anterior equivalente a R\$ 319.756.000,00, e integralmente pago após a primeira oferta pública de ações realizada pela Companhia em outubro de 2007.
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Acer Consultoria em Imóveis Ltda., Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A., Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A., Ágil Negócios Imobiliários Ltda., Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A., Brito & Amoedo Imobiliária Ltda. e Niterói Administradora de Imóveis Ltda.
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Após efetivação da operação de aquisição da Acer Consultoria em Imóveis Ltda., Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A., Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A., Ágil Negócios Imobiliários Ltda., Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A., Brito & Amoedo Imobiliária Ltda. e Niterói Administradora de Imóveis Ltda. o quadro acionário da Companhia emissora sofreu alteração.
	e. Quadro societário antes e depois da operação	Após efetivação da operação de aquisição da Acer Consultoria em Imóveis Ltda., Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A., Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A., Ágil Negócios Imobiliários Ltda., Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A., Brito & Amoedo Imobiliária Ltda. e Niterói Administradora de Imóveis Ltda. o quadro acionário da Companhia emissora sofreu alteração, visto que os sócios das sociedades subsidiárias adquiridas passaram a deter em conjunto 50% do capital social da Companhia. Houve alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois da operação, acima descrita, conforme quadro abaixo:

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

		Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação
		Administradores	0,0001%	0,00001%
		Gulf Investimentos Ltda.	99,9999%	49,99%
		Aguinaldo Del Giudice	0%	50%
		Alexandre Costa Fonseca	0%	
		Alexandre Gribel Homem de Castro	0%	
		Ariovaldo da Silva Rocha Filho	0%	
		Bernardo Bartholdy Gribel	0%	
		Eduardo Elias Sauma Resk Filho	0%	
		Fernando Alves de Oliveira	0%	
		Fernando de Melo Moraes	0%	
		Jorge Afif Cury Filho	0%	
		Gustavo José Torres de Brito	0%	
		Marcelo Louzada de Mattos	0%	
		Luiz Augusto Amoedo	0%	
		Marlei Feliciano	0%	
		Marcelo Silva Pereira	0%	
		Plínio Augusto de Serpa Pinto	0%	
		Rafael dos Santos Selva	0%	
		Ricardo Cabral Abreu	0%	
		Túlio Alves dos Santos	0%	

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

iii	a. Evento	Contrato de Compra e Venda de Ações celebrado entre a Gulf e a Companhia em 23 de julho de 2007																																			
	b. Principais condições do negócio	A Companhia utilizou reserva de capital para a aquisição de 10.597.230 (dez mil quinhentos e noventa e sete, duzentos e trinta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de sua própria emissão e de titularidade da Gulf Investimentos Ltda., para manutenção em tesouraria																																			
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Gulf Investimentos Ltda.																																			
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição de ações de emissão da própria Companhia no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora.																																			
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Não houve qualquer alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois da operação, apenas o percentual de participação dos acionistas, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Gulf Investimentos Ltda.</td> <td style="text-align: center;">49,99%</td> <td style="text-align: center;">41,88%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">8,11%</td> </tr> <tr> <td>Aguinaldo Del Giudice</td> <td rowspan="18" style="text-align: center; vertical-align: middle;">50%</td> <td rowspan="18" style="text-align: center; vertical-align: middle;">45,94%</td> </tr> <tr> <td>Alexandre Costa Fonseca</td> </tr> <tr> <td>Alexandre Gribel Homem de Castro</td> </tr> <tr> <td>Ariovaldo da Silva Rocha Filho</td> </tr> <tr> <td>Bernardo Bartholdy Gribel</td> </tr> <tr> <td>Eduardo Elias Sauma Resk Filho</td> </tr> <tr> <td>Fernando Alves de Oliveira</td> </tr> <tr> <td>Fernando de Melo Morais</td> </tr> <tr> <td>Jorge Afif Cury Filho</td> </tr> <tr> <td>Gustavo José Torres de Brito</td> </tr> <tr> <td>Marcelo Louzada de Mattos</td> </tr> <tr> <td>Luiz Augusto Amoedo</td> </tr> <tr> <td>Marlei Feliciano</td> </tr> <tr> <td>Marcelo Silva Pereira</td> </tr> <tr> <td>Plínio Augusto de Serpa Pinto</td> </tr> <tr> <td>Rafael dos Santos Selva</td> </tr> <tr> <td>Ricardo Cabral Abreu</td> </tr> <tr> <td>Túlio Alves dos Santos</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>		Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Gulf Investimentos Ltda.	49,99%	41,88%	Ações em Tesouraria	0%	8,11%	Aguinaldo Del Giudice	50%	45,94%	Alexandre Costa Fonseca	Alexandre Gribel Homem de Castro	Ariovaldo da Silva Rocha Filho	Bernardo Bartholdy Gribel	Eduardo Elias Sauma Resk Filho	Fernando Alves de Oliveira	Fernando de Melo Morais	Jorge Afif Cury Filho	Gustavo José Torres de Brito	Marcelo Louzada de Mattos	Luiz Augusto Amoedo	Marlei Feliciano	Marcelo Silva Pereira	Plínio Augusto de Serpa Pinto	Rafael dos Santos Selva	Ricardo Cabral Abreu	Túlio Alves dos Santos	Total	100%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação																																			
Administradores	0,0001%	0,00001%																																			
Gulf Investimentos Ltda.	49,99%	41,88%																																			
Ações em Tesouraria	0%	8,11%																																			
Aguinaldo Del Giudice	50%	45,94%																																			
Alexandre Costa Fonseca																																					
Alexandre Gribel Homem de Castro																																					
Ariovaldo da Silva Rocha Filho																																					
Bernardo Bartholdy Gribel																																					
Eduardo Elias Sauma Resk Filho																																					
Fernando Alves de Oliveira																																					
Fernando de Melo Morais																																					
Jorge Afif Cury Filho																																					
Gustavo José Torres de Brito																																					
Marcelo Louzada de Mattos																																					
Luiz Augusto Amoedo																																					
Marlei Feliciano																																					
Marcelo Silva Pereira																																					
Plínio Augusto de Serpa Pinto																																					
Rafael dos Santos Selva																																					
Ricardo Cabral Abreu																																					
Túlio Alves dos Santos																																					
Total	100%	100%																																			

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

iv	a. Evento	Contrato de Permuta celebrado entre Gulf Investimentos Ltda., os demais sócios da Avance Negócios Imobiliários S.A. (Milton Goldfarb, Paulo Cesar Petrin e a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações) e a Companhia, em 20 de agosto de 2007.
	b. Principais condições do negócio	Permuta sem torna das ações de emissão da Avance Negócios Imobiliários S.A. detidas por Milton Goldfarb, Paulo Cesar Petrin e a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Gulf Investimentos Ltda. e a Companhia, com as Ações mantidas na tesouraria da Companhia, passando os sócios da Avance Milton Goldfarb, Paulo Cesar Petrin e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações à condição de acionistas da Companhia, e esta, por sua vez, passou a deter 99,99% do capital social total e votante da Avance Negócios Imobiliários S.A..
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Gulf Investimentos Ltda. / Avance Negócios Imobiliários S.A. / a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações Milton Goldfarb / Paulo Cesar Petrin.
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Avance Negócios Imobiliários S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora.
	e. Quadro societário antes e depois da operação	Após a operação Milton Goldfarb, Paulo Cesar Petrin e a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações passaram a deter em conjunto 4,63% no capital social da Companhia.. Não houve alteração com relação à participação dos demais acionistas no capital social da Companhia, entretanto devido ao ingresso de acionistas na Companhia o quadro societário da Companhia sofreu alteração após operação acima descrita, conforme quadro abaixo.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação
Administradores	0,0001%	0,00001%
Gulf Investimentos Ltda.	49,99%	41,88%
Ações em Tesouraria	8,11%	3,48%
Milton Goldfarb	0%	4,63%
Paulo Cesar Petrin		
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações		
Aguinaldo Del Giudice	50%	45,94%
Alexandre Costa Fonseca		
Alexandre Gribel Homem de Castro		
Ariovaldo da Silva Rocha Filho		
Bernardo Bartholdy Gribel		
Eduardo Elias Sauma Resk Filho		
Fernando Alves de Oliveira		
Fernando de Melo Morais		
Jorge Afif Cury Filho		
Gustavo José Torres de Brito		
Marcelo Louzada de Mattos		
Luiz Augusto Amoedo		
Marlei Feliciano		
Marcelo Silva Pereira		
Plínio Augusto de Serpa Pinto		
Rafael dos Santos Selva		
Ricardo Cabral Abreu		
Túlio Alves dos Santos		
Total	100%	100%

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

v	a. Evento	Contrato de Permuta celebrado entre o Fundo Gulf I de Investimentos em Participações, os Sócios Fundadores da Noblesse Moinhos de Vento Consultoria Imobiliária Ltda., Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária S.A., Pactual Negócios Imobiliários Ltda., Chão & Teto Empreendimentos Ltda. e Paulo Sardenberg Imóveis Ltda. e a Companhia em 25 de setembro de 2007.																							
	b. Principais condições do negócio	Permuta sem torna das ações de emissão das Subsidiárias Noblesse Moinhos de Vento Consultoria Imobiliária Ltda., Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária S.A., Pactual Negócios Imobiliários Ltda., Chão & Teto Empreendimentos Ltda. e Paulo Sardenberg Imóveis Ltda., detidas pelos Sócios Fundadores e pelo Fundo Gulf I de Investimentos em Participações, por ações mantidas na tesouraria da Companhia.																							
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / o Fundo Gulf I de Investimentos em Participações / Noblesse Moinhos de Vento Consultoria Imobiliária Ltda., Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária S.A., Pactual Negócios Imobiliários Ltda., Chão & Teto Empreendimentos Ltda. e Paulo Sardenberg Imóveis Ltda.																							
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alteração em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo vista que as ações da Companhia permutadas estavam mantidas na tesouraria da Companhia.																							
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Após a efetivação da operação de aquisição da Noblesse Moinhos de Vento Consultoria Imobiliária Ltda., Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária S.A., Pactual Negócios Imobiliários Ltda., Chão & Teto Empreendimentos Ltda. e Paulo Sardenberg Imóveis Ltda. o quadro acionário da Companhia emissora sofreu alteração de modo que os sócios fundadores das sociedades subsidiárias acima indicadas passaram a condição de acionistas da Companhia detendo em conjunto 8,51% do capital social da Companhia. Não houve alteração com relação a participação dos demais acionistas no capital social da Companhia, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Acionistas</th> <th>Participação antes da operação</th> <th>Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td>0,0001%</td> <td>0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Gulf Investimentos Ltda.</td> <td>49,99%</td> <td>41,88%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td>24,31% (*)</td> <td>15,80%</td> </tr> <tr> <td>Cristiano Motta da Cruz</td> <td rowspan="10" style="vertical-align: middle; text-align: center;">0%</td> <td rowspan="10" style="vertical-align: middle; text-align: center;">8,51%</td> </tr> <tr> <td>Luiz Eduardo Haus Sukienik</td> </tr> <tr> <td>Ricardo Pitchon</td> </tr> <tr> <td>Paulo Roberto da Costa</td> </tr> <tr> <td>Antonio Carlos da Costa</td> </tr> <tr> <td>Valoni Adriano Procópio</td> </tr> <tr> <td>Washington dos Santos Rosa</td> </tr> <tr> <td>Elizabeth Cristina da Costa</td> </tr> <tr> <td>Mari Luci da Costa</td> </tr> <tr> <td>Marilúcia Daher da Costa</td> </tr> </tbody> </table>	Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Gulf Investimentos Ltda.	49,99%	41,88%	Ações em Tesouraria	24,31% (*)	15,80%	Cristiano Motta da Cruz	0%	8,51%	Luiz Eduardo Haus Sukienik	Ricardo Pitchon	Paulo Roberto da Costa	Antonio Carlos da Costa	Valoni Adriano Procópio	Washington dos Santos Rosa	Elizabeth Cristina da Costa	Mari Luci da Costa
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação																							
Administradores	0,0001%	0,00001%																							
Gulf Investimentos Ltda.	49,99%	41,88%																							
Ações em Tesouraria	24,31% (*)	15,80%																							
Cristiano Motta da Cruz	0%	8,51%																							
Luiz Eduardo Haus Sukienik																									
Ricardo Pitchon																									
Paulo Roberto da Costa																									
Antonio Carlos da Costa																									
Valoni Adriano Procópio																									
Washington dos Santos Rosa																									
Elizabeth Cristina da Costa																									
Mari Luci da Costa																									
Marilúcia Daher da Costa																									

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

	Lucinéia Davanço de Carvalho Souto		
	Ângela Nerly Pereira		
	Carlos Eduardo Cunha Lima		
	Paulo Roberto Dias Sardenberg		
	Milton Goldfarb		
	Paulo Cesar Petrin		
	PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	0%	4,63%
	Aguinaldo Del Giudice		
	Alexandre Costa Fonseca		
	Alexandre Gribel Homem de Castro		
	Ariovaldo da Silva Rocha Filho		
	Bernardo Bartholdy Gribel		
	Eduardo Elias Sauma Resk Filho		
	Fernando Alves de Oliveira		
	Fernando de Melo Moraes		
	Jorge Afif Cury Filho	50%	45,94%
	Gustavo José Torres de Brito		
	Marcelo Louzada de Mattos		
	Luiz Augusto Amoedo Amoedo		
	Marlei Feliciano		
	Marcelo Silva Pereira		
	Plínio Augusto de Serpa Pinto		
	Rafael dos Santos Selva		
	Ricardo Cabral Abreu		
	Túlio Alves dos Santos		
	Total	100%	100%
<p>(*) Em 19 de setembro de 2007 foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o aumento do capital social da Companhia com a emissão de 34.368.547 e a destinação de R\$ 45.090,60 para reserva de ágio da Companhia para aquisição de 34.368.547 ações de sua emissão e manutenção em tesouraria, de modo que a Companhia passou a deter 24,31% do capital social total de sua emissão para manutenção em tesouraria.</p>			

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

vi	a. Evento	Oferta Pública de Ações realizada em 29 de outubro de 2007																																																											
	b. Principais condições do negócio	Em 25 de outubro de 2007 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento do capital social com a emissão de 320.018 (trezentos e vinte mil e dezoito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para realização da Oferta Pública de Ações. Em Assembleia Geral Extraordinária datada de 29 de outubro de 2007 reconhecemos a subscrição pública da totalidade das ações emitidas.																																																											
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A.																																																											
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Houve alteração em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, resultando a operação em diluição na participação detida pelo bloco de controle no capital social da Companhia.																																																											
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Houve alteração no quadro societário da Companhia emissora depois da operação acima descrita. O bloco de controle que anteriormente a Oferta Pública de Ações detinha 96,18% passou a deter após a operação 52,05% do capital social da Companhia. As ações em tesouraria que antes da operação representavam 3,81% do capital social da companhia passaram a representar 3,06%. E, o saldo remanescente, 44,88% foi adquirido por investidores qualificados, conforme indicado no quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>FIP Gulf I de Investimentos em Participações</td> <td style="text-align: center;">48,09%</td> <td style="text-align: center;">26,02%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">3,81%</td> <td style="text-align: center;">3,06%</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> </tr> <tr> <td>Cristiano Motta da Cruz</td> <td style="text-align: center;">0,68%</td> <td style="text-align: center;">0,37%</td> </tr> <tr> <td>Luiz Eduardo Haus Sukienik</td> <td style="text-align: center;">0,68%</td> <td style="text-align: center;">0,37%</td> </tr> <tr> <td>Ricardo Pitchon</td> <td style="text-align: center;">1,29%</td> <td style="text-align: center;">0,70%</td> </tr> <tr> <td>Paulo Roberto da Costa</td> <td style="text-align: center;">0,67%</td> <td style="text-align: center;">0,36%</td> </tr> <tr> <td>Antonio Carlos da Costa</td> <td style="text-align: center;">0,60%</td> <td style="text-align: center;">0,32%</td> </tr> <tr> <td>Valoni Adriano Procópio</td> <td style="text-align: center;">0,23%</td> <td style="text-align: center;">0,12%</td> </tr> <tr> <td>Washington dos Santos Rosa</td> <td style="text-align: center;">0,08%</td> <td style="text-align: center;">0,04%</td> </tr> <tr> <td>Elizabeth Cristina da Costa</td> <td style="text-align: center;">0,25%</td> <td style="text-align: center;">0,13%</td> </tr> <tr> <td>Mari Luci da Costa</td> <td style="text-align: center;">0,25%</td> <td style="text-align: center;">0,13%</td> </tr> <tr> <td>Marilúcia Daher da Costa</td> <td style="text-align: center;">0,25%</td> <td style="text-align: center;">0,13%</td> </tr> <tr> <td>Lucinéia Davanço de Carvalho Souto</td> <td style="text-align: center;">0,07%</td> <td style="text-align: center;">0,04%</td> </tr> <tr> <td>Ângela Nerly Pereira</td> <td style="text-align: center;">1,15%</td> <td style="text-align: center;">0,62%</td> </tr> <tr> <td>Carlos Eduardo Cunha Lima</td> <td style="text-align: center;">1,15%</td> <td style="text-align: center;">0,62%</td> </tr> <tr> <td>Paulo Roberto Dias Sardenberg</td> <td style="text-align: center;">1,07%</td> <td style="text-align: center;">0,58%</td> </tr> <tr> <td>Milton Goldfarb</td> <td style="text-align: center;">1,44%</td> <td style="text-align: center;">0,78%</td> </tr> </tbody> </table>	Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	FIP Gulf I de Investimentos em Participações	48,09%	26,02%	Ações em Tesouraria	3,81%	3,06%	Outros	0%	44,88%	Cristiano Motta da Cruz	0,68%	0,37%	Luiz Eduardo Haus Sukienik	0,68%	0,37%	Ricardo Pitchon	1,29%	0,70%	Paulo Roberto da Costa	0,67%	0,36%	Antonio Carlos da Costa	0,60%	0,32%	Valoni Adriano Procópio	0,23%	0,12%	Washington dos Santos Rosa	0,08%	0,04%	Elizabeth Cristina da Costa	0,25%	0,13%	Mari Luci da Costa	0,25%	0,13%	Marilúcia Daher da Costa	0,25%	0,13%	Lucinéia Davanço de Carvalho Souto	0,07%	0,04%	Ângela Nerly Pereira	1,15%	0,62%	Carlos Eduardo Cunha Lima	1,15%	0,62%	Paulo Roberto Dias Sardenberg	1,07%	0,58%	Milton Goldfarb	1,44%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação																																																											
Administradores	0,0001%	0,00001%																																																											
FIP Gulf I de Investimentos em Participações	48,09%	26,02%																																																											
Ações em Tesouraria	3,81%	3,06%																																																											
Outros	0%	44,88%																																																											
Cristiano Motta da Cruz	0,68%	0,37%																																																											
Luiz Eduardo Haus Sukienik	0,68%	0,37%																																																											
Ricardo Pitchon	1,29%	0,70%																																																											
Paulo Roberto da Costa	0,67%	0,36%																																																											
Antonio Carlos da Costa	0,60%	0,32%																																																											
Valoni Adriano Procópio	0,23%	0,12%																																																											
Washington dos Santos Rosa	0,08%	0,04%																																																											
Elizabeth Cristina da Costa	0,25%	0,13%																																																											
Mari Luci da Costa	0,25%	0,13%																																																											
Marilúcia Daher da Costa	0,25%	0,13%																																																											
Lucinéia Davanço de Carvalho Souto	0,07%	0,04%																																																											
Ângela Nerly Pereira	1,15%	0,62%																																																											
Carlos Eduardo Cunha Lima	1,15%	0,62%																																																											
Paulo Roberto Dias Sardenberg	1,07%	0,58%																																																											
Milton Goldfarb	1,44%	0,78%																																																											

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

	Paulo Cesar Petrin	0,16%	0,08%
	PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações	1,60%	0,86%
	Aguinaldo Del Giudice	3,14%	1,70%
	Alexandre Costa Fonseca	1,37%	0,74%
	Alexandre Gribel Homem de Castro	1,32%	0,71%
	Ariovaldo da Silva Rocha Filho	1,37%	0,74%
	Bernardo Bartholdy Gribel	1,32%	0,71%
	Eduardo Elias Sauma Resk Filho	1,92%	1,04%
	Fernando Alves de Oliveira	1,23%	0,66%
	Fernando de Melo Morais	1,57%	0,85%
	Jorge Afif Cury Filho	1,92%	1,04%
	Gustavo José Torres de Brito	2,27%	1,23%
	Marcelo Louzada de Mattos	0,05%	0,03%
	Luiz Augusto Amoedo Amoedo	2,27%	1,23%
	Marlei Feliciano	4,29%	2,32%
	Marcelo Silva Pereira	1,92%	1,04%
	Plínio Augusto de Serpa Pinto	5,05%	2,73%
	Rafael dos Santos Selva	0,28%	0,15%
	Ricardo Cabral Abreu	3,46%	1,87%
	Túlio Alves dos Santos	1,23%	0,66%
	Total	100%	100%

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

vii	a. Evento	Capitalização de Créditos detidos pela Abyara Planejamento Imobiliário S.A. contra a Companhia																				
	b. Principais condições do negócio	Em 1º de outubro de 2008 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento do capital social com a emissão de 4.232.142 (quatro milhões, duzentos e trinta e dois mil, cento e quarenta e duas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado nesta data mediante capitalização de créditos no valor de R\$ 29.624.994,00 (vinte e nove milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e quatro reais) detidos pela Abyara Planejamento Imobiliário S.A., (CNPJ/MF n.º 07.794.351/0001-60) contra a Companhia, conforme Contrato de Investimento pelo qual Companhia adquiriu, por meio de subscrição e compra de ações, o controle acionário da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. (“Abyara Brokers”).																				
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Abyara Planejamento Imobiliário S.A. / Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.																				
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alteração em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora. Entretanto a operação resultou em diluição na participação detida pelo bloco de controle no capital social da Companhia, pois o aumento do capital foi totalmente subscrito e integralizado pela Abyara Planejamento Imobiliário S.A. (CNPJ/MF n.º 07.794.351/0001-60) que passou a ser acionista da Companhia.																				
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Houve alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois de cada uma dessas operação acima. Antes da operação a Abyara Planejamento Imobiliário S.A., (CNPJ/MF n.º 07.794.351/0001-60) não possuía participação no capital social da Companhia, após a operação passou a deter em conjunto 2,58% do capital social da Companhia e os demais acionistas foram diluídos proporcionalmente as suas participações, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">3,06%</td> <td style="text-align: center;">3,06%</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> <td style="text-align: center;">44,24%</td> </tr> <tr> <td>Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.</td> <td style="text-align: center;">51,37%</td> <td style="text-align: center;">50,12%</td> </tr> <tr> <td>Abyara Planejamento Imobiliário S.A.</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">2,58%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>	Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Ações em Tesouraria	3,06%	3,06%	Outros	44,88%	44,24%	Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	51,37%	50,12%	Abyara Planejamento Imobiliário S.A.	0%	2,58%	Total	100%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação																				
Administradores	0,0001%	0,00001%																				
Ações em Tesouraria	3,06%	3,06%																				
Outros	44,88%	44,24%																				
Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	51,37%	50,12%																				
Abyara Planejamento Imobiliário S.A.	0%	2,58%																				
Total	100%	100%																				

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

viii	a. Evento	Capitalização de Créditos detidos pelos Srs. Humberto Martins, José Roberto Saldanha Federighi, Luiz Fernando Gambi e Jonas de Almeida Federighi Junior contra a Companhia.														
	b. Principais condições do negócio	Em 16 de junho de 2009 o Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento do capital social com a emissão de 671.784 (seiscentos e setenta e uma mil e setecentas e oitenta e quatro) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado nesta data mediante capitalização de créditos no valor de R\$ 10.499.983,92 (dez milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa e dois centavos) detidos pelos Srs. Humberto Martins, José Roberto Saldanha Federighi, Luiz Fernando Gambi e Jonas de Almeida Federighi Junior, como pagamento de parte do preço de aquisição de aproximadamente 100% do capital social da Frema Consultoria de Imóveis Ltda., conforme os termos do Contrato de Compra e Venda de Participação celebrado, em 04 de março de 2008, entre a Companhia e os sócios fundadores da sociedade imobiliária adquirida.														
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Frema Consultoria de Imóveis Ltda.														
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alteração em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora. Entretanto a operação de aquisição da Frema Consultoria Imobiliária Ltda. resultou em diluição na participação detida pelo bloco de controle no capital social da Companhia, pois o aumento do capital foi totalmente subscrito e integralizado pelos Srs. Humberto Martins, José Roberto Saldanha Federighi, Luiz Fernando Gambi e Jonas de Almeida Federighi Junior, sócios fundadores da sociedade acima indicada, que já eram acionistas da Companhia.														
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Houve alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois de cada uma dessas operação acima. Após a operação os Srs. Humberto Martins, José Roberto Saldanha Federighi, Luiz Fernando Gambi e Jonas de Almeida Federighi Junior aumentaram sua participação em conjunto no capital social da Companhia em 0,40% do capital social da Companhia e os demais acionistas foram diluídos proporcionalmente as suas participações, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">3,06%</td> <td style="text-align: center;">3,06%</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: center;">44,24%</td> <td style="text-align: center;">45,67%</td> </tr> <tr> <td>Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.</td> <td style="text-align: center;">50,93%</td> <td style="text-align: center;">50,87%</td> </tr> </tbody> </table>	Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,00001%	0,00001%	Ações em Tesouraria	3,06%	3,06%	Outros	44,24%	45,67%	Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	50,93%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação														
Administradores	0,00001%	0,00001%														
Ações em Tesouraria	3,06%	3,06%														
Outros	44,24%	45,67%														
Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	50,93%	50,87%														

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

		Humberto Martins		
		José Roberto Saldanha Federighi		
		Luiz Fernando Gambi	1,18%	1,58%
		Jonas de Almeida Federighi Junior		
		Total	100%	100%

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

Ente 2008 e 2010 a Companhia realizou aquisições do capital social de mais 11 sociedades imobiliárias por meio dos seguintes atos:

ix	a. Evento	Contrato de Compra e Venda de aproximadamente 100% do capital social da Jairo Rocha Empreendimentos e Negócios Imobiliários S.A. pela Companhia, ocorrida em 25/01/2008.															
	b. Principais condições do negócio	<p>O valor da aquisição corresponde a 7,5 vezes (sete vezes e meia) o lucro líquido auditado do exercício de 2008 da Jairo Rocha Imobiliária, e foi pago em duas parcelas. A primeira parcela, equivalente a 50% do valor total da aquisição, foi paga na data de transferência das ações, e a segunda parcela em 30 de março de 2009, após a apuração do lucro líquido contábil auditado da empresa referente ao ano de 2008.</p> <p>Na primeira parcela foi pago um valor de R\$5,6 milhões em dinheiro e o valor equivalente em ações de emissão da Companhia. Na segunda parcela foi pago o saldo restante do valor da aquisição, sendo 50% em moeda corrente e 50% através da transferência de ações de emissão da Companhia.</p> <p>As ações transferidas por conta da aquisição da Jairo Rocha Imobiliária estão sujeitas as mesmas restrições de negociação (“lock up adicional”) do acordo de acionistas da Companhia. Ademais, as ações de emissão da Companhia recebidas pelos vendedores estão empenhadas em favor da Companhia, nos termos do Contrato de Penhor de Ações visando garantir a Companhia por eventuais passivos que recaiam por conta da aquisição realizada.</p>															
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Jairo Rocha Empreendimentos e Negócios Imobiliários S.A.															
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	<p>Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Jairo Rocha Empreendimentos e Negócios Imobiliários S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo em vista que as ações da Companhia que foram transferidas aos Srs. Jairo Rocha e Jairo Rocha Filho, sócios fundadores da sociedade imobiliária acima descrita, estavam em tesouraria.</p>															
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Houve qualquer alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois da operação. Antes da operação os Srs. Jairo Rocha e Jairo Rocha Filho que não possuíam participação no capital social da Companhia, após a operação passaram a deter em conjunto 0,41% do capital social da Companhia e os demais acionistas foram diluídos proporcionalmente as suas participações, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">3,06%</td> <td style="text-align: center;">2,65%</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> </tr> <tr> <td>Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas,</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> </tr> </tbody> </table>		Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Ações em Tesouraria	3,06%	2,65%	Outros	44,88%	44,88%	Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas,	52,05%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação															
Administradores	0,0001%	0,00001%															
Ações em Tesouraria	3,06%	2,65%															
Outros	44,88%	44,88%															
Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas,	52,05%	52,05%															

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

		controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.		
		Jairo Rocha	0%	0,37%
		Jairo Rocha Filho	0%	0,04%
		Total	100%	100%

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

x	a. Evento	Contrato de Compra e Venda para aquisição aproximadamente de 100% do capital social da JGM Consultoria Imobiliária S.A. pela Companhia, celebrado em 28/02/2008.																							
	b. Principais condições do negócio	<p>O valor estimado da aquisição foi de R\$26,25 milhões de reais. O valor final foi calculado com base em 7,5 vezes (sete vezes e meia) o lucro líquido apurado nos 12 meses posteriores à data de celebração do contrato. O pagamento foi realizado em três parcelas, sendo um sinal de R\$4,375 milhões em moeda corrente e o mesmo montante pago através de ações de emissão da Companhia. As demais parcelas foram pagas em junho de 2009 e 2010 sempre na proporção de 50% em dinheiro e 50% em ações de emissão da Companhia.</p> <p>As ações transferidas por conta da aquisição das empresas estão sujeitas as mesmas restrições de negociação (“<i>Lock-Up</i>”) do acordo de acionistas da Companhia.</p>																							
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / JGM Consultoria Imobiliária S.A.																							
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da JGM Consultoria Imobiliária S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo em vista que as ações da Companhia que foram transferidas aos Srs. Gilberto Messias Marques e Eliane Gonçalves Messias, sócios fundadores da sociedade imobiliária acima descrita, estavam em tesouraria.																							
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Antes da operação os Srs. Gilberto Messias Marques e Eliane Gonçalves Messias que não possuíam participação no capital social da Companhia, após a operação passaram a deter em conjunto 0,02% do capital social da Companhia e os demais acionistas foram diluídos proporcionalmente as suas participações, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">2,65%</td> <td style="text-align: center;">2,63 %</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> </tr> <tr> <td>Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> </tr> <tr> <td>Gilberto Messias Marques</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">0,02%</td> </tr> <tr> <td>Eliane Gonçalves Messias</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>	Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Ações em Tesouraria	2,65%	2,63 %	Outros	44,88%	44,88%	Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%	Gilberto Messias Marques	0%	0,02%	Eliane Gonçalves Messias	0%	0,00001%	Total	100%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação																							
Administradores	0,0001%	0,00001%																							
Ações em Tesouraria	2,65%	2,63 %																							
Outros	44,88%	44,88%																							
Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%																							
Gilberto Messias Marques	0%	0,02%																							
Eliane Gonçalves Messias	0%	0,00001%																							
Total	100%	100%																							

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

xi	a. Evento	Contrato de Compra e Venda adquirindo aproximadamente 100% do capital social da companhia Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A. em 28/02/2008																				
	b. Principais condições do negócio	O valor estimado da aquisição foi de R\$18,75 milhões de reais. O valor final foi calculado com base em 7,5 vezes (sete vezes e meia) o lucro líquido apurado nos 12 meses posteriores à data de celebração do contrato. O pagamento foi feito em três parcelas, sendo um sinal de R\$3,125 milhões em moeda corrente e o mesmo montante através da transferência de ações de emissão da Companhia. As demais parcelas foram pagas em junho de 2009 e 2010 sempre na proporção de 50% em moeda corrente e 50% em ações de emissão da Companhia.																				
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.																				
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo em vista que as ações da Companhia que foram transferidas ao Sr. Marcos Koenigkan, sócio fundador da sociedade imobiliária acima descrita, estavam em tesouraria.																				
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Antes da operação o Sr. Marcos Koenigkan que não possuía participação no capital social da Companhia, após a operação passou a deter 0,12% do capital social da Companhia e os demais acionistas foram diluídos proporcionalmente as suas participações, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">2,63%</td> <td style="text-align: center;">2,51%</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> </tr> <tr> <td>Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> </tr> <tr> <td>Marcos Koenigkan</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">0,12%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>	Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Ações em Tesouraria	2,63%	2,51%	Outros	44,88%	44,88%	Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%	Marcos Koenigkan	0%	0,12%	Total	100%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação																				
Administradores	0,0001%	0,00001%																				
Ações em Tesouraria	2,63%	2,51%																				
Outros	44,88%	44,88%																				
Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%																				
Marcos Koenigkan	0%	0,12%																				
Total	100%	100%																				

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

xii	a. Evento	Contrato de Compra e Venda de Participação Societária adquirindo aproximadamente 100% do capital social da companhia Frema Consultoria de Imóveis S.A. em 04/03/2008.																					
	b. Principais condições do negócio	<p>O valor estimado da aquisição foi de R\$30,0 milhões de reais no cenário base, correspondendo a 7,5 vezes (sete vezes e meia) o lucro líquido apurado no balanço auditado de dezembro de 2008. O pagamento foi feito em três parcelas, sendo um sinal de R\$12,75 milhões em moeda corrente e R\$2,25 milhões através da transferência de ações de emissão da Companhia. As demais parcelas foram pagas em março de 2009 e 2010 de forma que o valor total final pago foi 50% em moeda corrente e 50% em ações de emissão da Companhia.</p> <p>As ações transferidas por conta da aquisição da empresa estão sujeitas as mesmas restrições de negociação (“<i>Lock-Up</i>”) do acordo de acionistas da Companhia.</p>																					
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Frema Consultoria de Imóveis S.A.																					
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Frema Consultoria de Imóveis S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo em vista que as ações da Companhia que foram transferidas aos sócios fundadores da sociedade imobiliária acima descrita estavam em tesouraria.																					
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Antes da operação os Srs. Humberto Martins, José Roberto Saldanha Federighi, Luiz Fernando Gambi e Jonas de Almeida Federighi Junior que não possuíam participação no capital social da Companhia, após a operação passaram a deter em conjunto 1,18% do capital social da Companhia e os demais acionistas foram diluídos proporcionalmente as suas participações, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">2,51%</td> <td style="text-align: center;">1,33%</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> </tr> <tr> <td>Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> </tr> <tr> <td>Humberto Martins</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>José Roberto Saldanha Federighi</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">1,18%</td> </tr> </tbody> </table>		Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Ações em Tesouraria	2,51%	1,33%	Outros	44,88%	44,88%	Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%	Humberto Martins			José Roberto Saldanha Federighi	0%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação																					
Administradores	0,0001%	0,00001%																					
Ações em Tesouraria	2,51%	1,33%																					
Outros	44,88%	44,88%																					
Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%																					
Humberto Martins																							
José Roberto Saldanha Federighi	0%	1,18%																					

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

		Luiz Fernando Gambi		
		Jonas de Almeida Federighi Junior		
		Total	100%	100%

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

xiii	a. Evento	Contrato de Compra e Venda adquirindo aproximadamente 100% do capital social da companhia Redentora Consultoria Imobiliária S.A. em 04/03/2008																				
	b. Principais condições do negócio	<p>O valor estimado da aquisição foi de R\$37,5 milhões de reais no cenário base, correspondendo a 7,5 vezes (sete vezes e meia) o lucro líquido auditado nos 12 meses posteriores à data de celebração do contrato. O pagamento foi feito em três parcelas sendo pago um sinal de R\$10,0 milhões em moeda corrente e de R\$2,5 milhões através da transferência de ações da Companhia. As demais parcelas foram pagas em maio de 2009 e 2010 de forma que o valor total final pago foi 60% em moeda corrente e 40% em ações de emissão da Companhia.</p> <p>As ações transferidas por conta da aquisição da empresa estão sujeitas as mesmas restrições de negociação (“<i>Lock-Up</i>”) do acordo de acionistas da Companhia.</p>																				
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Redentora Consultoria Imobiliária S.A.																				
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Redentora Consultoria Imobiliária S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo em vista que as ações da Companhia que foram transferidas aos Srs. Joaquim Antonio Ribeiro e Sueli Aparecida Ribeiro Borges, sócios fundadores da sociedade imobiliária acima descrita, estavam em tesouraria.																				
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Antes da operação os Srs. Joaquim Antonio Ribeiro e Sueli Aparecida Ribeiro Borges, que não possuíam participação no capital social da Companhia, após a operação passaram a deter em conjunto 1,18% do capital social da Companhia e os demais acionistas foram diluídos proporcionalmente as suas participações, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">1,33%</td> <td style="text-align: center;">1,26%</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> </tr> <tr> <td>Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> </tr> <tr> <td>Joaquim Antonio Ribeiro</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">0,07%</td> </tr> <tr> <td>Sueli Aparecida Ribeiro</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Ações em Tesouraria	1,33%	1,26%	Outros	44,88%	44,88%	Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%	Joaquim Antonio Ribeiro	0%	0,07%	Sueli Aparecida Ribeiro	
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação																				
Administradores	0,0001%	0,00001%																				
Ações em Tesouraria	1,33%	1,26%																				
Outros	44,88%	44,88%																				
Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%																				
Joaquim Antonio Ribeiro	0%	0,07%																				
Sueli Aparecida Ribeiro																						

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

		Borges		
		Total	100%	100%

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

xiv	a. Evento	Contrato de Compra e Venda adquirindo aproximadamente 100% do capital social da companhia Pointer Imóveis S.A. em 12/03/2008																							
	b. Principais condições do negócio	<p>O valor estimado da aquisição foi de R\$22,5 milhões de reais no cenário base, correspondendo a 7,5 (sete vezes e meia) vezes o lucro líquido auditado nos 12 meses posteriores à data de celebração do contrato. O pagamento foi feito em três parcelas sendo pago um sinal de R\$2,5 milhões em moeda corrente e R\$5,0 milhões através da transferência de ações de emissão da Companhia. As demais parcelas foram pagas em maio de 2009 e 2010 de forma que o valor total final pago foi 50% em moeda corrente e 50% em ações de emissão da Companhia.</p> <p>As ações transferidas por conta da aquisição da empresa estão sujeitas às mesmas restrições de negociação (“<i>Lock-Up</i>”) do acordo de acionistas da Companhia.</p>																							
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Pointer Imóveis S.A.																							
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Pointer Imóveis S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo em vista que as ações da Companhia que foram transferidas aos Srs. Mario Augusto Reis de Amorim e Rodrigo Melim, sócios fundadores da sociedade imobiliária acima descrita, estavam em tesouraria.																							
	e. Quadro societário antes e depois da operação	<p>Antes da operação os Srs. Mario Augusto Reis de Amorim e Rodrigo Melim, que não possuíam participação no capital social da Companhia, após a operação passaram a deter em conjunto 0,20% do capital social da Companhia e os demais acionistas foram diluídos proporcionalmente as suas participações, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Acionistas</th> <th style="text-align: center;">Participação antes da operação</th> <th style="text-align: center;">Participação após a operação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Administradores</td> <td style="text-align: center;">0,0001%</td> <td style="text-align: center;">0,00001%</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td style="text-align: center;">1,26%</td> <td style="text-align: center;">1,06%</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> <td style="text-align: center;">44,88%</td> </tr> <tr> <td>Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> <td style="text-align: center;">52,05%</td> </tr> <tr> <td>Mario Augusto Reis de Amorim</td> <td style="text-align: center;">0%</td> <td style="text-align: center;">0,20%</td> </tr> <tr> <td>Rodrigo Melim</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>	Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação	Administradores	0,0001%	0,00001%	Ações em Tesouraria	1,26%	1,06%	Outros	44,88%	44,88%	Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%	Mario Augusto Reis de Amorim	0%	0,20%	Rodrigo Melim			Total	100%
Acionistas	Participação antes da operação	Participação após a operação																							
Administradores	0,0001%	0,00001%																							
Ações em Tesouraria	1,26%	1,06%																							
Outros	44,88%	44,88%																							
Grupo de controle – composto pelos acionistas pessoas físicas signatárias do acordo de acionistas das Companhia por todos os acionistas pessoas físicas, controladores diretos, e ainda os acionistas FIP Gulf I Empreendimentos em Participações e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.	52,05%	52,05%																							
Mario Augusto Reis de Amorim	0%	0,20%																							
Rodrigo Melim																									
Total	100%	100%																							

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

xv	a. Evento	Contrato de Compra e Venda de Participação Societária adquirindo aproximadamente 100% do capital social da companhia Brasil Brokers Ltda. em 03/07/2009.
	b. Principais condições do negócio	O valor estimado da aquisição foi de R\$100,00 reais pagos no ato da aquisição da sociedade.
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Brasil Brokers Ltda.
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Brasil Brokers Ltda. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora.
	e. Quadro societário antes e depois da operação	Não houve qualquer alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois da operação.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

xvi	a. Evento	Contrato de Compra e Venda adquirindo aproximadamente 100% do capital social da companhia Global Consultoria Imobiliária S.A. em 28/04/2008
	b. Principais condições do negócio	<p>O valor estimado da aquisição das operações em Manaus foi de R\$45 milhões de reais no cenário base, correspondendo a 7,5 vezes (sete vezes e meia) o lucro líquido auditado nos 12 meses posteriores à data de celebração do contrato. O pagamento foi feito em três parcelas sendo a primeira delas um sinal de R\$15,0 milhões em moeda corrente. As demais parcelas foram pagas até julho de 2009 e 2010 de forma que o valor total final pago foi 60% em moeda corrente e 40% em ações de emissão da Companhia.</p> <p>As ações transferidas por conta da aquisição da empresa estão sujeitas as mesmas restrições de negociação (“<i>Lock-Up</i>”) do acordo de acionistas da Companhia.</p>
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Global Consultoria Imobiliária S.A.
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Global Consultoria Imobiliária S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo em vista que as ações da Companhia que foram transferidas aos sócios fundadores da sociedade imobiliária acima descrita estavam em tesouraria.
	e. Quadro societário antes e depois da operação	Não houve qualquer alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois da operação, atualmente os sócios fundadores da Global Consultoria Imobiliária S.A. não mais possuem participação no capital da Companhia, tendo suas ações retornado para a tesouraria da Companhia.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

xvii	a. Evento	Contrato de Compra e Venda adquirindo 80% do capital social da companhia Rede Morar Ltda. em 13/08/2008. Atualmente a Companhia detém 90% do capital social da Rede Morar Ltda., após exercício da opção de compra de ações exercido pela Companhia em 28/04/2010.
	b. Principais condições do negócio	<p>O valor estimado da aquisição foi de R\$4,5 milhões de reais no cenário base, correspondendo a 7,5 vezes (sete vezes e meia) o lucro líquido auditado apurado em 2008. O pagamento foi feito em três parcelas, sendo pago um sinal de R\$900 mil em moeda corrente e R\$600 mil através da transferência de ações de emissão da Companhia. As demais parcelas foram pagas em Abril de 2009 e 2010 de forma que o valor total final pago foi 60% em moeda corrente e 40% em ações de emissão da Companhia, que exceto pelas ações ainda detidas pelo sócio fundador Haldane José Ribeiro Teixeira retornaram para tesouraria da Companhia.</p> <p>Durante o prazo de 30 dias contados da aprovação do balanço auditado de 2009, a Companhia tinha a opção de compra da participação societária remanescente pelo múltiplo de 5,0 vezes o lucro líquido auditado em 2009. Durante os 30 dias subseqüentes ao termino do prazo da opção de compra supracitada, os sócios fundadores da Rede Morar tinham a opção de venda de suas ações remanescentes desta sociedade pelo múltiplo de 3,0 vezes o lucro líquido auditado em 2009.</p> <p>As ações transferidas por conta da aquisição da empresa estão sujeitas as mesmas restrições de negociação (“<i>Lock-Up</i>”) do acordo de acionistas da Companhia.</p> <p>Em 28/04/2010, a Companhia aumentou a participação no capital social da subsidiária Rede Morar de 80,0% (oitenta por cento) para 90,0% (noventa por cento), através do contrato de cessão de participação celebrado entre a Companhia e os sócios fundadores que se retiraram da Rede Morar, exceto pelo sócio Haldane José Ribeiro Teixeira.</p>
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Rede Morar Ltda.
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Rede Morar Ltda. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo em vista que as ações da Companhia que foram transferidas aos sócios fundadores da sociedade imobiliária acima descrita estavam em tesouraria.
	e. Quadro societário antes e depois da operação	Não houve qualquer alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois da operação, atualmente somente o sócio fundador Haldane José Ribeiro Teixeira possui participação no capital da Companhia equivalente a 0,01%, as ações detidas pelos demais sócios fundadores retornaram para a tesouraria da Companhia.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

xviii	a. Evento	<p>Em 5 de agosto de 2008, a Companhia e a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. sociedade anônima aberta com ações negociadas no Novo Mercado da BM&FBOVESPA e Abyara - Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. (em conjunto, “Abyara”), celebraram Contrato de Investimento pelo qual a Brasil Brokers adquiriu, por meio de subscrição e compra de ações, o controle acionário da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. (“Abyara Brokers”), pessoa jurídica constituída para congregar as atividades de intermediação imobiliária (corretagem), consultoria e/ou assessoria na compra e venda de bens imóveis, até então desenvolvidas por controladas da Abyara. Atualmente a Companhia detém 80% do capital social da Abyara Brokers.</p>
	b. Principais condições do negócio	<p>O valor pago pela BR Brokers para adquirir o controle acionário (51%) da Abyara Brokers foi de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo R\$ 176.000.000,00 (cento e setenta e seis milhões de reais) referentes à aquisição de novas ações a serem emitidas e R\$ 74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais) referentes à aquisição de ações de emissão da Abyara Brokers. No prazo de 3 (três) anos, a BR Brokers poderá optar pelo aumento de sua participação e/ou a Abyara poderá optar pela redução de sua participação no capital social da Abyara Brokers caso decidam por exercer as respectivas opções de compra e venda outorgadas uma à outra, respectivamente.</p> <p>Em 26 de agosto de 2009 a Companhia exerceu a opção relativa à data de vencimento de 2009, adquirindo ações ordinárias representativas de 29,592% (vinte e nove inteiros e quinhentos e noventa e dois milésimos por cento) do total de ações ordinárias de emissão da Abyara Brokers de titularidade da Abyara, que correspondem a 145.002 (cento e quarenta e cinco mil e duas) ações da Abyara Brokers (“Ações da Opção”), representando 14,5% (quatorze e meio por cento) das ações ordinárias nominativas de emissão da Abyara Brokers. O preço de exercício da opção em questão foi de R\$ 1,00 (um real) pela totalidade das Ações da Opção. E o valor de R\$ 2.311.882,94 pelo preço complementar do exercício da compra das ações.</p> <p>Em 26 de agosto de 2010 a Companhia exerceu a opção relativa à data de vencimento de 2010, adquirindo 145.002 (cento e quarenta e cinco mil e duas) ações ordinárias de emissão da Abyara Brokers (“Ações da Opção”), representando 14,5% (quatorze e meio por cento) das ações ordinárias nominativas de emissão da Abyara Brokers. O preço de exercício da opção em questão foi de R\$ 1,00 (um real) pela totalidade das Ações da Opção.</p>
	c. Sociedades envolvidas	<p>Brasil Brokers Participações S.A. / Abyara Planejamento Imobiliário S.A. / a Abyara – Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. / Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.</p>
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	<p>Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora.</p>
	e. Quadro	<p>Não houve qualquer alteração no quadro societário da Companhia</p>

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

	societário antes e depois da operação	emissora antes e depois da operação.
ixx	a. Evento	Contrato de Compra e Venda adquirindo 70% do capital social da companhia Triumphe Consultoria Imobiliária S.A. (“Triumphe Imobiliária”), em 05/08/2008. Atualmente a Companhia detém aproximadamente 100% do capital social da Triumphe Imobiliária.
	b. Principais condições do negócio	<p>O valor estimado da aquisição foi de R\$12,6 milhões de reais no cenário base, correspondendo a 6,0 vezes o lucro líquido auditado apurado nos 12 meses posteriores à data de celebração do contrato. O pagamento foi feito em três parcelas sendo a primeira delas um sinal de R\$6,3 milhões, sendo R\$4,2 milhões em moeda corrente e R\$2,1 milhões em ações de emissão da Companhia. As demais parcelas foram pagas 3 meses e 6 meses após a celebração do contrato, de forma que o valor total final pago foi 50% em moeda corrente e 50% em ações de emissão da Companhia.</p> <p>Ao final 9 meses contados da data da celebração do contrato, a Companhia tinha a opção de compra por três meses da participação societária remanescente (30%) pelo múltiplo da Brasil Brokers, calculado pela média de 60 pregões anteriores à data de término do terceiro período, reduzido em 50%, vezes o lucro líquido auditado da Triumphe Imobiliária no terceiro período. Da mesma forma os vendedores tinham a opção de venda da participação societária remanescente (30%), só que com um desconto de 60% no múltiplo da Brasil Brokers.</p> <p>As ações transferidas por conta da aquisição da empresa estão sujeitas as mesmas restrições de negociação (“<i>Lock-Up</i>”) do acordo de acionistas da Companhia.</p> <p>Em 04 de fevereiro de 2010, a Companhia adquiriu os 30,0% (trinta por cento) restantes do capital social da Triumphe através do Instrumento de Transação e Outras Avenças celebrado com os sócios fundadores que se retiraram da sociedade. Na mesma data, a Companhia cede e transfere ao Sr. Claudio Cunha 1 (uma) ação ordinária nominativa e sem valor nominal de emissão da Triumphe, em caráter fiduciário destinando-se exclusivamente a ação de conselheiro. Passando o sócio fundador, Claudio Cunha a deter 0,1% do capital social da Triumphe.</p>
	c. Sociedades envolvidas	Brasil Brokers Participações S.A. / Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.
	d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve quaisquer efeitos resultantes da operação de aquisição da Triumphe Consultoria Imobiliária S.A. no quadro acionário da Companhia emissora em relação ao acionista controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia emissora, tendo em vista que as ações da Companhia que foram transferidas aos sócios fundadores da sociedade imobiliária acima descrita estavam em tesouraria.
	e. Quadro societário antes e depois da operação	Não houve qualquer alteração no quadro societário da Companhia emissora antes e depois da operação, atualmente os sócios fundadores da Triumphe Consultoria Imobiliária S.A. não mais possuem participação no capital da Companhia, tendo suas ações retornado para a tesouraria da

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

		Companhia.
--	--	------------

6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

Até a data de publicação deste Formulário de Referência não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.7 - Outras informações relevantes

Aquisição de 51% da Galvão Venda de Imóveis Ltda.

A Companhia firmou contrato em 9 de dezembro de 2010, visando à aquisição do controle das operações da Galvão Venda de Imóveis Ltda. (“Galvão”). A Companhia deterá 51% das quotas representativas do capital social da Galvão, empresa que desenvolverá as atividades de consultoria e intermediação imobiliária na cidade de Curitiba, estado do Paraná. O valor estimado da aquisição é de R\$ 18,5 milhões, dos quais será paga uma entrada e o saldo restante será pago em três parcelas variáveis conforme critérios estabelecidos no contrato de aquisição, a partir do primeiro ano da aquisição.

Transformação do tipo societário de partes das subsidiárias da Companhia

Em 09 de julho de 2010, a Companhia comunicou ao mercado a decisão de transformar em sociedade limitada suas subsidiárias, tendo por objetivos a redução de custos, melhor gerenciamento e simplificação de procedimentos.

Até a data de apresentação deste Formulário de Referência, as seguintes subsidiárias tiveram o seu tipo jurídico transformado para sociedade limitada: MF Consultoria Imobiliária Ltda. (Ética); Frema Consultoria Imobiliária Ltda.; Sardenberg Consultoria Imobiliária Ltda.; Acer Consultores em Imóveis Ltda.; Ágil Negócios Imobiliários Ltda.; Pactual Negócios Imobiliários Ltda.; Rede Morar Ltda.; Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.; BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária Ltda.; Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.

Esta transformação não implicou qualquer mudança na forma de controle das subsidiárias, mantendo a Companhia os mesmos percentuais de participação nas subsidiárias. A partir da data de transformação do tipo jurídico, as subsidiárias passaram a ser regidas pelas regras aplicáveis às sociedades limitadas, permitindo aos sócios fundadores que recebam os dividendos a serem distribuídos por tais subsidiárias de forma desproporcional as suas participações, conforme critérios de performance e meritocracia a serem aplicados a partir da respectiva transformação em sociedade limitada.

Adicionalmente, informamos que a transformação das sociedades não implicou em nenhuma alteração quanto: (i) ao direito de preferência na aquisição das quotas das sociedades imobiliárias pela Companhia, (ii) a prévia aprovação pela Reunião de Sócios para a prática de determinados atos pela administração das sociedades transformadas, (iii) estrutura da administração, de modo que a Companhia continuou tendo o direito de eleger a maioria dos membros da administração, (iv) os sócios fundadores das sociedades transformadas continuaram sujeitos a permanecerem como diretores operacionais durante um período mínimo, (v) a obrigação de não concorrência pelos sócios fundadores das sociedades transformadas, e (vi) a resolução das disputas, controvérsias ou litígios entre os sócios, as sociedades e seus diretores decorrentes do contrato social e de suas obrigações serão resolvidos por arbitragem.

Para maiores informações sobre eventuais riscos derivados dessa distribuição desproporcional, veja o fator de risco “O exercício desproporcional de direitos políticos e econômicos em determinadas subsidiárias poderá ter um efeito adverso na Companhia”, na seção 4.1, “a”, deste Formulário de Referência.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Companhia

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.

Atuamos por meio de nossas subsidiárias oferecendo aos nossos clientes uma carteira imobiliária ampla para investimentos através da intermediação de venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, *shopping centers*, conjuntos comerciais, *flats* e hotéis. Acreditamos que nosso maior diferencial seja nossa atuação nacional, alcançada por meio da utilização da experiência e conhecimento locais de nossas subsidiárias em 15 estados e mais o Distrito Federal.

Controladas

Ética

A Ética Empresa Imobiliária Ltda., atua na intermediação imobiliária de Imóveis Prontos lidando, principalmente, com imóveis residenciais de Médio-Alto Padrão, Médio Padrão, e Padrão-Econômico. 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.

Basimóvel Américas

A Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente que diz respeito a imóveis residenciais de Médio Padrão e Padrão Econômico, 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. 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”.

Com a finalidade de reduzir custos, as operações da Américas foram fundidas com as da Basimóvel.

Américas

A RFC Américas 2005 Consultoria Imobiliária Ltda. atua 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. 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”.

Conforme disposto acima, as operações da Américas foram fundidas com as da Basimóvel.

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 75% de imóveis novos e 25% de Imóveis Prontos.

Avance

Sediada na cidade de São Paulo, 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.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Adicionalmente, a Avance é contratada com exclusividade pela Goldfarb para prestar os serviços de intermediação imobiliária em todos os seus lançamentos imobiliários localizados nas áreas de atuação relevante da Avance, para maiores informações vide o item 7.9 deste Formulário de Referência.

Frema

Atua na intermediação de lançamentos imobiliários, com foco no segmento de lançamentos imobiliários, responsável por quase 80% de sua receita bruta, mas também com presença no segmento de intermediação de imóveis prontos, responsável por 20% de sua receita bruta

A Frema formou uma aliança operacional com I.Price e a Del Forte, já atuando no mercado com a marca DelForte&Frema.

I. Price

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, ABC paulista, Jundiaí, São José do Rio Preto e Ribeirão Preto.

Esta companhia formou uma aliança operacional com Frema e a Del Forte, já atuando no mercado com a marca DelForte&Frema.

Del Forte

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.

Esta companhia formou uma aliança operacional com Frema e a I.Price, já atuando no mercado com a marca DelForte&Frema.Referida aliança, em 30 de setembro de 2010, contava com uma ampla força de vendas composta por 2.851 corretores.

Abyara Brokers

Sediada na cidade de São Paulo, atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento de lançamentos imobiliários, recentemente se lançou no mercado de imóveis prontos.

Redentora

Sediada na cidade de São José do Rio Preto, interior de São Paulo, atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento lançamentos imobiliários, notadamente no município de São José do Rio Preto.

Gribel

Sediada na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, atua na intermediação de lançamentos imobiliários e imóveis prontos para o segmento residencial de Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão e Médio Padrão.

Esta companhia está em processo de formação de aliança operacional com a Pactual, já atuando no mercado com a marca Gribel&Pactual. Em breve serão a mesma pessoa jurídica.

Pactual

Sediada na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, 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.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Esta companhia está em processo de formação de aliança operacional com a Gribel, já atuando no mercado com a marca Gribel&Pactual. Em breve serão a mesma pessoa jurídica.

Rede Morar

Sediada na cidade de Belo Horizonte, atua na intermediação de lançamentos imobiliários, nos Municípios Aracajú-SE, Belo Horizonte-MG, Betim-MG, Brasília-DF, Contagem-MG, Lagoa Santa-MG, Rio de Janeiro-RJ, São Paulo-SP, Uberlândia-MG e Vespasiano-MG.

Brito & Amoedo

Sediada na cidade de Salvador, no Estado da Bahia 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.

Triumphe

Sediada na cidade de Salvador atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento Residencial de Padrão Econômico e Medio Padrão, nos Municípios de Salvador, Camaçari e Lauro de Freitas, todos do estado da Bahia.

Jairo Rocha

Sediada na cidade de Recife, atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento Residencial de Padão Econômico, Médio Padrão e Alto-Padrão, nos Municípios de Cabo de Santo Agostinho, Caruaru, Casa Amarela, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, Recife e Tamandaré, todos do estado de Pernambuco.

Abreu

Sediada na cidade de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte, iniciou suas atividades em 1973, atua na a intermediação de lançamentos imobiliários residenciais, de loteamentos e hoteleiros, nos segmentos de Médio-Alto Padrão, Médio Padrão e Padrão Econômico na Região Metropolitana da Cidade de Natal.

Noblesse

Sediada na cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul atua na intermediação de lançamentos imobiliários, para os segmentos residenciais de Imóveis Alto-Padrão, Médio-Alto Padrão, e Médio Padrão e Padrão Econômico, operando com imóveis novos e Imóveis Prontos.

Chão & Teto

Sediada na cidade de Belém, no Estado do Pará, A Chão & Teto Empreendimentos Ltda. atua com produtos 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.

Paulo Sardenberg

Sediada na cidade de Vitória, no Estado do Espírito Santo, atua nos seguintes segmentos imobiliários: lançamentos, Imóveis Prontos e administração de locação e com atuação na Região Metropolitana da Cidade de Vitória.

Esta companhia formou uma aliança operacional com Pointer, já atuando no mercado.

Pointer

Sediada na cidade de Vitória, atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento Residencial de Médio Padrão, Médio-Alto Padrão e Alto Padrão, nos Municípios de Vitória,

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Serra e Vila Velha, todos no estado do Espírito Santo.

As operações da Pointer foram fundidas com as da Paulo Sardenberg, em vista de obter ganhos comerciais e sinergia em custos.

Tropical

Sediada na cidade de Goiânia, no Estado do Goiás, atua 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.

Global

Sediada na cidade de Manaus, é especialista em vendas de lançamentos imobiliários, com atuação no segmento Residencial de Médio Padrão e Médio-Alto Padrão, nos Municípios de Manaus-AM e Porto Velho-RO.

JGM

Sediada na cidade de Brasília, atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento de Padrão Econômico, Médio e Alto Padrão, nos Municípios de Brasília, Valparaíso e Luziânia.

Marcos Koenigkan

Sediada na cidade de Brasília, atuam na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente os de Médio, Médio-Alto e Alto Padrão, no Município de Brasília.

Primaz

Sediada na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, atua em nível nacional na estruturação, compra e venda de participações em complexos imobiliários, orientados ao mercado corporativo e de investimentos imobiliários.

Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária

Sediada na cidade do Rio de Janeiro, iniciou suas atividades em 03 de julho de 2009, atua como prestadora de serviço de de assessoria e consultoria imobiliária, financeira, econômica e empresarial.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

a) produtos e serviços comercializados						
Intermediação e consultoria imobiliária com atuação no mercado de lançamentos imobiliários e mercado de revenda de imóveis.						
b) receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia						
		Em 30 de Setembro de:		Em 31 de dezembro de:		
Em R\$ mil		2010	2009	2009	2008	2007
Intermediação Imobiliária		262.051	193.976	281.851	232.472	30.507
Subtotal receita bruta		262.051	193.976	281.851	232.472	30.507
(-) Deduções da receita bruta		4.412	8.052	10.701	8.353	0
(-) Impostos incidentes		22.380	14.905	21.809	18.466	2.632
		235.259	171.019	249.341	205.653	27.875
Total						
		Em 30 de Setembro de:		Em 31 de dezembro de:		
Participação da receita líquida por segmento em relação à receita líquida total (%)		2010	2009	2009	2008	2007
Intermediação Imobiliária		100%	100%	100%	100%	100%
Total		100%	100%	100%	100%	100%
Em R\$ mil		Em 30 de Setembro de:		Em 31 de dezembro de:		
Receita operacional líquida		2010	2009	2009	2008	2007
Intermediação Imobiliária		235.259	171.019	249.341	205.653	27.875
Total		235.259	171.019	249.341	205.653	27.875
c) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia						
Apresentamos abaixo o lucro líquido resultante do segmento de intermediação imobiliária:						
		Em 30 de Setembro de:		Em 31 de dezembro de:		
Lucro Líquido		2010	2009	2009	2008	2007
Intermediação Imobiliária		50.745	29.710	44.927	26.521	(8.825)
Total		50.745	29.710	44.927	26.521	(8.825)

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

<i>a) características do processo de produção</i>
<p><i>Lançamentos Imobiliários e Loteamentos</i></p> <p>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.</p> <p>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 <i>marketing</i> 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:</p> <p><i>Identificação de novos negócios.</i></p> <p>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.</p> <p><i>Concepção e planejamento do empreendimento.</i></p> <p>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.</p> <p><i>Estratégia de marketing.</i></p> <p>O processo de <i>marketing</i> para as vendas inicia-se com a fase de <i>Endomarketing</i>, durante a qual realizamos reuniões com os Clientes-Incorporadores e as empresas de <i>marketing</i>. 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, <i>hotsites</i>, programação visual dos pontos de vendas, anúncios impressos ou de mídia televisiva, ilustração representativa do imóvel decorado, dentre outros.</p> <p>Após a preparação da campanha de <i>marketing</i>, 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.</p> <p><i>Vendas.</i></p> <p>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-</p>

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

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.

Comissionamentos

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

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

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.

Clientes-Incorporadores

Nossa base de clientes inclui mais de 300 incorporadores, incluindo todos os incorporadores imobiliários listados na BM&FBOVESPA.

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 diversos padrões econômicos.

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.

b) características do processo de distribuição

Na data deste Formulário de Referência, tínhamos 94 pontos de vendas, entre matrizes e filiais de nossas subsidiárias. Considerando os plantões este número subiria para 807. Considerando ainda os 105 pontos associados à Rede Morar atingimos 912 pontos de venda.

c) Características dos mercados de atuação, em especial:

i. participação em cada um dos mercados:

Não existem no Brasil fontes públicas oficiais que apresente informações sobre a atividade de intermediação imobiliária, motivo pelo qual não somos capazes de aferir, de maneira precisa, nossa participação nos mercados em que atuamos.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais*ii. condições de competição nos mercados:*

Não realizamos qualquer estudo e não existem informações de fontes públicas oficiais sobre as atividades de intermediação imobiliária bem como condições de competição nos mercados em que atuamos.

Apesar da inexistência de informações públicas de fontes oficiais sobre o mercado de intermediação imobiliária, acreditamos que nossas principais concorrentes são as descritas na tabela abaixo:

Nossas Subsidiárias	Regiões Metropolitanas de Atuação	Seguimento de Atuação	Nossos Principais Concorrentes
Abreu	Natal	Lançamentos e Avulsos	Lopes, Caio Fernandes, ECM Soma (lançamentos) Tertuliano e Padrão (avulsos)
Abyara Brokers	São Paulo	Lançamentos e Avulsos	Lopes, Coelho da Fonseca Elite e Fernandez Mera
Avance	São Paulo	Lançamentos	Não tem concorrência Exclusiva Goldfard
Basimóvel/ Américas	Rio de Janeiro	Lançamentos	Patrimóvel e Lopes
Brito & Amoedo	Salvador	Lançamentos e Avulsos	Lopes, CIA, Ello Josinha Pacheco Ponto4&CFonseca
Chão & Teto	Belém	Lançamentos e Avulsos	Azevedo Barbosa, Innovar Ética e Cia do Campo
DelForte & iPrice	São Paulo	Lançamentos e Avulsos	Lopes, Coelho da Fonseca Elite e Fernandez Mera
Ética	Rio de Janeiro	Avulsos	Julio Bogoricin, Só Imóveis Exclusiva
Frema	São Paulo	Lançamentos e Avulsos	Lopes, Coelho da Fonseca Elite e Fernandez Mera
Global	Manaus	Lançamentos	Expert (House Direciona) Local Inteligência Imobiliária

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Nossas Subsidiárias	Regiões Metropolitanas de Atuação	Seguimento de Atuação	Nossos Principais Concorrentes
Gribel Pactual	Belo Horizonte	Lançamentos e Avulsos	Lopes (lançamentos) Casa Mineira (avulsos)
Jairo Rocha	Recife	Lançamentos e Avulsos	Lopes, Eduardo Feitosa
JGM	Brasília	Lançamentos e Avulsos	Lopes Royal, MGarzon, Paulo Baeta e Beiramar
Marcos Koeningkan	Brasília	Lançamentos	Lopes Royal, MGarzon, Paulo Baeta e Beiramar
Niterói	Niterói	Lançamentos e Avulsos	Rubens Vasconcelos Imóveis, Julio Bogoricin, Jorpla e Selfi
Noblesse	Porto Alegre Santa Catarina	Lançamentos e Avulsos	Lopes, Rial e Leindecker
Primaz	Brasil	Imóveis Corporativos	CB Richard Ellis, Binswnger Jones Lang e Macnigh e Cushman
Rede Morar	Brasil	Rede Imobiliária Franquia	RE/MAX, Century 21, Lopes
Redentora	São José do Rio Preto	Lançamentos e Avulsos	Imobiliária Gurupi, Imobiliária Renascer
Sardenberg	Vitoria	Lançamentos e Avulsos	Lopes, Actual
Triumphe	Salvador	Lançamento	Lopes, CIA, Ello, Josinha Pacheco, Ponto4&CFonseca
Tropical	Goiânia	Lançamentos e Avulsos	Lopes, Adão Imóveis, Ponto Com, Urbs e Provenda

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

<i>d) Eventual sazonalidade:</i>
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.
<i>e) Principais insumos e matérias primas:</i>
<i>i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável:</i>
Não se aplica.
<i>ii. eventual dependência de poucos fornecedores:</i>
Não se aplica.
<i>iii. eventual volatilidade em seus preços:</i>
Não se aplica.

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

a) montante total de receitas provenientes do cliente

Basicamente, temos dois tipos de clientes: os compradores e vendedores de imóveis. Os clientes compradores são em sua grande maioria pessoas físicas e temos grande diluição. Com relação aos clientes vendedores, temos também grande diluição. Não há clientes compradores e vendedores relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia.

b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Tendo em vista que não há nenhum cliente compradores e vendedores que representem mais de 10% da receita líquida total da Companhia, não há segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes de um cliente comprador e vendedor específico.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

<p><i>a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações</i></p>
<p>Nem a Companhia nem suas Subsidiárias necessitam de quaisquer autorizações governamentais para o exercício da atividade de intermediação imobiliária e, portanto, não possuem histórico de relação com a administração pública para obtenção de autorizações.</p> <p>Adicionalmente, informamos que as Subsidiárias da Companhia, para o pleno desenvolvimento de suas atividades como corretoras de imóveis, precisam estar devidamente autorizadas pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) e, ter em sua administração ou em seu quadro societário ao menos um corretor de imóvel individualmente inscrito junto ao CRECI.</p>
<p><i>b) política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental:</i></p>
<p>Não há.</p>
<p><i>c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades</i></p>
<p><i>Marcas</i></p> <p>As marcas e nomes de domínio mais importantes da Companhia estão devidamente registradas no Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI no segmento de mercado em que a Companhia atua, e no Registro.br, respectivamente. Para mais informações, ver tabela de Marcas do item 9.1 (b) e tabela de Nomes de Domínio do item 9.2 deste Formulário de Referência. As marcas são fundamentais para o desenvolvimento dos produtos da Companhia e uma eventual perda de qualquer uma dessas marcas deve causar impacto relevante nas atividades da Companhia.</p>
<p><i>Patentes</i></p> <p>Não há.</p>
<p><i>Licenças</i></p> <p>Os contratos de licença mais relevantes de software firmados pela Companhia encontram-se detalhados na tabela das licenças no item 9.1 (b).</p> <p>A Companhia e suas subsidiárias têm como política a aquisição e utilização regular de softwares em suas dependências, sempre respeitando os direitos autorais de terceiros. Ainda nos termos desta política, os empregados e administradores assinam termos de responsabilidade e de política de segurança da informação, onde reconhecem ser proibido reproduzir, instalar, utilizar e/ou distribuir cópias não autorizadas de softwares ou programas aplicativos, produtos, informações, e e-mails a pessoas não autorizadas bem como a instalação, uso e/ou manuseio de softwares não homologados pela área de Tecnologia da Informação nos servidores e estações de trabalho da empresas. De forma a controlar o cumprimento destes termos, a Companhia e suas subsidiárias executam verificações aleatórias nas máquinas semestralmente.</p>
<p><i>Concessões</i></p> <p>Não há.</p>
<p><i>Franquias</i></p> <p>Não há.</p>

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

Contratos de Royalties

Não há.

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

A Companhia não obtém receitas relevantes em outros países que não o Brasil.

<i>a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia</i>								
Descrição da Conta	2009	% da receita líquida	Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de		2007	% da receita líquida	Variação (%) 2009x2008	Variação (%) 2008x2007
			2008	% da receita líquida				
(em R\$ mil)								
Receita operacional bruta	281.851	113%	232.472	113%	30.507	109%	21,2%	662,0%
Intermediação Imobiliária	281.851	113%	232.472	113%	30.507	109%	21,2%	662,0%
Deduções da receita bruta	(32.510)	-13%	(26.819)	-13%	(2.632)	-9%	21,2%	919,0%
Receita operacional líquida	249.341	100%	205.653	100%	27.875	100%	21,2%	637,8%
<i>b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia</i>								
Não aplicável.								
<i>c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia</i>								
Não aplicável.								

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

Item não aplicável à Companhia.

7.8 - Relações de longo prazo relevantes

Não existem relações de longo prazo relevantes da Companhia que não figurem em outra parte deste formulário.

7.9 - Outras informações relevantes

Visão Geral do Setor

Nosso mercado atuação está diretamente vinculado ao da construção, um dos principais da economia brasileira. De acordo com o Sistema de Contas Nacionais Trimestrais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), o setor da construção civil representou 4,37% do Produto Interno Bruto (“PIB”) brasileiro em 2009. No terceiro trimestre de 2010 esse setor alcançou a marca de 4,63% do PIB.

O setor imobiliário exerce fundamental papel na economia brasileira. Em 2007, por exemplo, de acordo com dados do IBGE, as 110 mil empresas de construção em atividade no País empregaram cerca de 1,8 milhão de pessoas, com gastos salariais superiores a R\$20,7 bilhões foram em salários, retiradas e outras remunerações, o que significou uma média mensal de 2,3 salários mínimos. Este setor é caracterizado por elevada fragmentação, visto que 92,5% 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 6,3 milhões de Unidades em 2007. O déficit habitacional está concentrado nas áreas urbanas, representando 5,2 milhões de domicílios e, deste total, 89,4% referiam-se a famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos. Em dezembro de 2010, o salário mínimo estava fixado em R\$510,00.

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

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	437	30	16	5	487
Nordeste	1.402	39	15	6	1.462
Sudeste	1.927	176	96	24	2.223
Sul	523	62	25	7	617
Centro-Oeste	345	27	11	7	390
Déficit Habitacional Urbano Aproximado	4.635	334	162	49	5.180

Fonte: Estimativas da Fundação João Pinheiro - 2007.

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.

7.9 - Outras informações relevantes

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 Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC") e o Índice Geral de Preços do Mercado ("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.

	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010E⁽³⁾</u>
Crescimento Real do PIB (%)	2,7	1,1	5,7	3,2	4	6,1	5,1	-0,2	7,61
Superávit Fiscal Primário (em % do PIB)	3,21	3,34	3,81	3,93	3,24	3,37	3,54	2,05	3,1
Superávit da Balança Comercial (em US\$ bilhões)	13,1	24,8	33,6	44,7	46,5	40	24,8	25,3	16,1
Inflação (%) Geral (IGP-M) ⁽¹⁾	25,3	8,7	12,4	1,2	3,8	7,7	9,8	-1,7	11,43
Materiais de Construção (INCC) ⁽²⁾	12,9	14,4	11	6,8	5	6	11,3	3,2	7,2
Taxa Referencial de Juros (SELIC) (%)	25	16,5	17,8	18	13,3	11,3	13,8	8,75	10,75
Taxa de Câmbio ao encerramento do exercício (R\$ por US\$)	3,53	2,89	2,65	2,34	2,14	1,77	2,34	1,74	1,70

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.

(3) Estimativa para acumulado do ano até dezembro.

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.

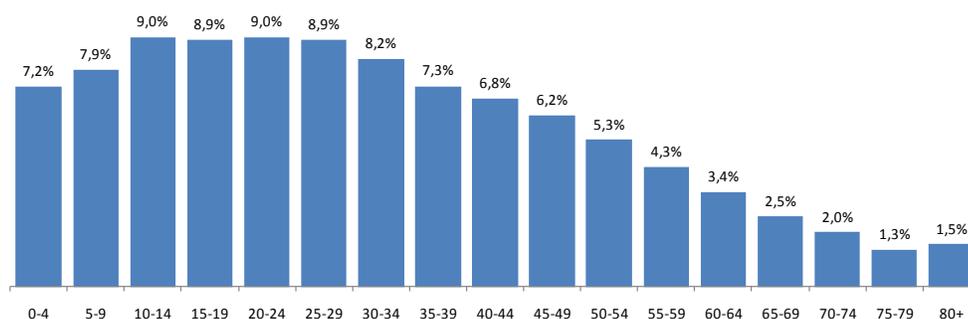
De acordo com o IBGE, de 1º julho de 1991 até 1º de julho de 2010, a população do Brasil cresceu de 149,1 milhões para 190,7 milhões de habitantes, representando uma taxa de crescimento anual composta ("Taxa de Crescimento") de 1,5%. De 1970 até 1980, a Taxa de Crescimento da população brasileira foi de 2,4%, a partir de 1980 até 1991, a Taxa de Crescimento da população brasileira diminuiu para 2,1%. e, a partir de 2000 até 2010, a Taxa de Crescimento da população brasileira reduziu para 1,17%. 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.

7.9 - Outras informações relevantes

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 2010, a população com menos de 25 anos representava 42,1% 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 2010:



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 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 73,6% de 1993 até 2009, enquanto o percentual de moradias alugadas aumentou de 15,3% para 17,0% e o de moradias cedidas caiu de 13,4% para 8,8%, 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 Sistema Financeiro da Habitação (“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

7.9 - Outras informações relevantes

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\$1,0 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 Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (“ABECIP”), o volume de financiamento para o setor cresceu 13,3% em 2009.

O quadro abaixo detalha o volume de crédito proveniente de instituições financeiras disponibilizado para empresas do setor imobiliário no período entre 2001 e 2010.

Ano	Número de Unidades Financiadas	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
2005	61.121	13,6	4.852	61,7
2006	113.873	86,3	9.340	92,5
2007	195.900	72,0	18.283	95,7
2008	299.685	53,0	30.032	64,3
2009	302.680	1,0	34.017	13,3
2010 ⁽¹⁾	300.452	n.d.	39.242	n.d.

Fonte: Banco Central, estimativas do SECOVI e da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP.
(1) Dados até Setembro/2010

Adicionalmente o governo federal lançou em março de 2009 o programa Minha Casa Minha Vida, que visa a construção de 1 milhão de moradias para famílias de baixa renda. O estímulo do governo ocorre tanto pelo subsídio a famílias de renda mais baixa, como taxas a baixo do mercado no financiamento imobiliário.

Em março de 2010 o governo federal lançou o Minha Casa Minha vida 2, que visa agora a construção de mais 2 milhões de moradias seguindo as mesmas normas de seu antecessor.

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 42,1% da população do país em 2010 e tendo sido responsável, por cerca de 56,0% 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 2010, correspondente a 10,3% do total da população brasileira e seu PIB era de R\$572,2 bilhões, representando 18,0%, do PIB brasileiro, de acordo com o IBGE.

Principais Regiões Onde Atuamos

Os mercados onde atuamos representam 35,78% da população brasileira e 49,24% do PIB nacional, segundo o IBGE. A tabela abaixo apresenta a participação relativa destes mercados no ano de 2010:

Região Metropolitana	População	% Brasil	PIB	% Brasil
São Paulo	19.672.582	10,31%	572.250.782	17,97%
Rio de Janeiro	11.838.752	6,21%	238.809.368	7,50%
Belo Horizonte	4.882.977	2,56%	98.572.199	3,09%
Porto Alegre	3.979.561	2,09%	87.742.810	2,75%
Recife	3.688.428	1,93%	45.715.012	1,44%
Salvador	3.574.804	1,87%	60.613.877	1,90%
Curitiba	3.186.980	1,67%	74.835.681	2,35%

7.9 - Outras informações relevantes

Campinas	2.798.474	1,47%	77.755.758	2,44%
Brasília	2.562.963	1,34%	117.571.951	3,69%
Goiânia	2.173.006	1,14%	27.990.949	0,88%
Manaus	2.106.866	1,10%	40.024.898	1,26%
Belém	2.100.319	1,10%	19.682.698	0,62%
Vitória	1.685.384	0,88%	45.208.049	1,42%
Natal	1.350.840	0,71%	12.665.085	0,40%
Florianópolis	1.012.831	0,53%	17.020.155	0,53%
Cuiabá	834.060	0,44%	21.330.078	0,67%
Campo Grande	787.204	0,41%	10.462.085	0,33%
Mercados Onde Atuamos	68.236.031	35,78%	1.568.251.435	49,24%
Brasil	190.732.694	100,00%	3.185.125.000	100,00%

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 2010, possui uma área territorial de 7.943 km², uma área urbanizada de 2.209 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 2010, 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	34.727	1.760
2007	564	62.065	1.643
2008	874	63.035	1.746
2009	744	50.992	1.880
2010 ⁽²⁾	699	50.487	2.245

(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). (2) Acumulado de janeiro a outubro de 2010.

Fonte: Embraesp.

Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de Rio de Janeiro

A região metropolitana do Rio de Janeiro, também conhecida como Grande Rio, tem uma população total de 11,8 milhões, segundo dados divulgados pelo IBGE em 2010. 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 na cidade do Rio de Janeiro concentrou-se na região da Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes

7.9 - Outras informações relevantes

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 0,79% entre os anos de 2000 e 2010, 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 2009 foram lançadas 10.610 unidades residenciais, e de janeiro a novembro de 2010 foram lançadas 14.683 na cidade do Rio de Janeiro. Também de acordo com a ADEMI-RJ, o VGV de unidades residenciais passou de R\$2,01 bilhões em 2009 para aproximadamente R\$3,58 bilhões de janeiro a novembro de 2010, representando um aumento de 73,9%.

A tabela abaixo demonstra certos dados de incorporações imobiliárias na região metropolitana da cidade do Rio de Janeiro entre os anos de 1999 e 2010⁽¹⁾:

Ano	Novas Incorporações Residenciais (VGV – Em R\$)	Novas Incorporações Residenciais (Unidades)	Preço Médio de Venda (Em R\$/m ²)
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
2007	3.375.282.215,33	12.331	3.087
2008	3.240.930.384,21	10.014	2.995
2009	2.055.701.781,00	10.610	2.703
2010 ⁽¹⁾	3.575.276.031,56	14.683	3.518

Fonte: ADEMI-RJ, (1) de Janeiro a Novembro de 2010.

7.9 - Outras informações relevantes

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 edilício, 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

7.9 - Outras informações relevantes

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. 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.

7.9 - Outras informações relevantes

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\$2,0 bilhões em 2003 para R\$3,0 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\$50,0 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

7.9 - Outras informações relevantes

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.

Controladas da Companhia Segregadas por Região de Atuação

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 primeiro lugar no *ranking* de empresas de intermediação imobiliária da Cidade do Rio de Janeiro, em termos de quantidade de Unidades vendidas, segundo pesquisa desenvolvida pela ADEMI-RJ, para o período de janeiro a dezembro de 2009, quando consideramos a Ética, que atua no segmento de imóveis prontos.

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. Acreditamos que a marca Ética ocupa a liderança no mercado de imóveis prontos e seja líder no mercado de vendas de Imóveis Prontos na Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro. Contando com uma grande e bem capacitada força de vendas, que em setembro de 2010, era composta por 1.215 corretores e 143 funcionários localizados nas 24 filias distribuídas por bairros estratégicos da Região Metropolitana da Cidade do Rio de Janeiro e em Niterói, tais como Bangu, Barra da Tijuca, Bonsucesso, Botafogo, Cachambi, Campo Grande, Copacabana, Engenho de Dentro, Flamengo, Fonseca, Freguesia, Grajaú, Icaraí, Ilha do Governador, Ipanema, Jardim Botânico, Madureira, Méier, São Gonçalo, Taquara, Tijuca, Vila da Penha e Vila Valqueire.

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, em 2008 foi vencedora do prêmio “Qualidade Brasil”, se destacando pela qualidade do serviço prestado.

Basimóvel Américas

Sediada na cidade do Rio de Janeiro, a Basimóvel Américas atua na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento residencial de Médio Padrão e Padrão Econômico, e com atividades nos Municípios do Rio de Janeiro, Mangaratiba, Angra dos Reis, Nova

7.9 - Outras informações relevantes

Iguaçu, Duque de Caxias, São João de Meriti, Cabo Frio, Búzios, Volta Redonda e Resende. Ocupa o segundo 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. Com uma força de vendas qualificada e sistematicamente treinada, que em setembro de 2010, era composta por 881 corretores e 51 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, prêmio “Imobiliária do ano de 2010” concedido pela ADEMI-RJ.

Por sinergia em custos, juntamos as operações da Américas com a da Basimóvel.

Américas

Com sede 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.

Em busca de sinergia em custos, juntamos as operações da Américas com a da Basimóvel.

Niterói Administradora

Presente em aproximadamente 95% dos empreendimentos imobiliários de Niterói, acreditamos que a Niterói Administradora seja líder no segmento de vendas de lançamentos em Niterói, atuando em diversos municípios do Estado do Rio de Janeiro, como os Municípios de Niterói, São Gonçalo, Maricá e Itaboraí, 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, que em setembro de 2010, era composta por uma força de vendas de 419 corretores e 67 funcionários, além de possuir um elevado nível de informatização e automação da força de vendas, tendo desenvolvido uma estratégia de *marketing* de relacionamento orientada à fidelização de clientes. Além disto, a Niterói Administradora publica já por cinco 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 Piraí, Volta Redonda, Barra Mansa, Resende, Mangaratiba, Angra dos Reis, Paraty, Piraí 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% 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 2007, 2008, 2009 e 2010 o prêmio “Criatividade Imobiliária”, concedido pela ADEMI-Niterói, em 2009 também venceu a categoria “Comercialização Imobiliária” com o Empreendimento Charitas Offices.

Região Metropolitana da Cidade de São Paulo

7.9 - Outras informações relevantes

Nossas Subsidiárias localizadas na Região Metropolitana da Cidade de São Paulo, consideradas em conjunto, ocupam o primeiro lugar no *ranking* de empresas de intermediação imobiliária do Estado de São Paulo, em quantidade de Unidades lançadas e em VGV lançado, segundo informativo imobiliário fornecido pela EMBRAESP, para o período de janeiro a dezembro de 2009.

Avance

Tendo iniciado suas atividades em 2005, a Avance possui uma força de vendas, que em setembro, de 2010, era composta por 821 corretores e 94 funcionários, com atuação na Região Metropolitana de São Paulo e nas cidades de Campinas, Ribeirão Preto e São José do Rio Preto, além de atuar em capitais de outros estados brasileiros, como Goiânia, Campo Grande, Cuiabá e Vitória,

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.

Frema

Sediada na cidade de São Paulo, iniciou suas atividades em 1972, com atuação focada na intermediação de lançamentos imobiliários, em especial nos municípios da região metropolitana de São Paulo. A Frema possui uma equipe, que em setembro de 2010, era composta por 47 funcionários.

Esta companhia formou uma aliança operacional com I.Price e a Del Forte, já atuando no mercado com a marca DelForte&Frema.

I. Price

Sediada na cidade de São Paulo, iniciou suas atividades em 2005, e atua na intermediação de lançamentos imobiliários. A I. Price possui uma extensa carteira de clientes-compradores de imóveis, incluindo investidores, além de contar com 72 funcionários, tendo um dos seus Sócios Fundadores atuado como Diretor de Vendas das empresas Abyara e Lopes.

Esta companhia formou uma aliança operacional com Frema e a Del Forte, já atuando no mercado com a marca DelForte&Frema.

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, desenvolvendo suas atividades atualmente na intermediação imobiliária voltada para o mercado de imóveis novos. A Del Forte possui uma extensa carteira de clientes-compradores de imóveis, incluindo investidores, e 50 funcionários, tendo dois dos seus Sócios Fundadores atuado nas áreas de planejamento estratégico comercial em empresas como Roque Seabra e Triunfo Associados.

Esta companhia formou uma aliança operacional com Frema e a I.Price, já atuando no mercado com a marca DelForte&Frema.Referida aliança, em 30 de setembro de 2010, contava com uma ampla força de vendas composta por 2.851 corretores.

Abyara Brokers

Iniciou suas atividades em 1995, atuando na intermediação de lançamentos imobiliários e mais recentemente no mercado de imóveis prontos. Atua nos Municípios da Grande São Paulo e baixada santista. A Abyara possui uma equipe, que em setembro de 2010, era composta por 2.645 corretores e 194 funcionários com processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como uma diretoria com ampla experiência no mercado imobiliário paulista.

Redentora

Localizada em São José do Rio Preto, atua na intermediação de lançamentos imobiliáriosna região. A Redentora tem uma força de vendas, que em setembro de 2010, era composta por 86 corretores e 23 funcionários e conta com sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário local.

Região Metropolitana da Cidade de Belo Horizonte

Gribel

7.9 - Outras informações relevantes

Localizada na cidade de Belo Horizonte, iniciou suas atividades em 2004 atuando na intermediação de lançamentos imobiliários e imóveis prontos para o segmento residencial. Acreditamos ser a líder na intermediação imobiliária de toda a Região Metropolitana da Cidade de Belo Horizonte. A Gribel possui uma extensa carteira de Clientes-Compradores de imóveis, e é composta por 23 funcionários.

Esta companhia está em processo de formação de aliança operacional com a Pactual, já atuando no mercado com a marca Gribel&Pactual. Em breve serão a mesma pessoa jurídica.

Pactual

Sediada na cidade de Belo Horizonte, iniciou suas atividades em 1995 atuando na comercialização de imóveis novos e prontos e também em locação de Imóveis. 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 possui um elevado nível de informatização e automação da força de vendas, tendo desenvolvido uma cultura de *marketing* de relacionamento orientada à fidelização de clientes. A Pactual conta com nove funcionários conforme dados de setembro de 2010.

Esta companhia está em processo de formação de aliança operacional com a Gribel, já atuando no mercado com a marca Gribel&Pactual. Em breve serão a mesma pessoa jurídica. Referida aliança, em 30 de setembro de 2010, contava com uma ampla força de vendas composta por 532 corretores.

Rede Morar

Localizada em Belo Horizonte, iniciou suas atividades em 2005, atuando na intermediação de lançamentos imobiliários, nos Municípios Aracaju-SE, Belo Horizonte-MG, Betim-MG, Brasília-DF, Contagem-MG, Lagoa Santa-MG, Rio de Janeiro-RJ, São Paulo-SP, Uberlândia-MG e Vespasiano-MG. Em setembro de 2010, a Rede Morar era composta por uma equipe de oito funcionários, processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário local.

Região Metropolitana da Cidade de Salvador

Brito & Amoedo

Localizada em Salvador, a Brito & Amoedo iniciou suas atividades em 2004. Atua na intermediação de lançamentos imobiliários 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. Além disso, 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, Agre 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 & Amoedo conta com uma ampla força de vendas composta por 407 corretores e 44 funcionários, conforme dados de setembro de 2010.

A Brito & Amoedo já recebeu importantes prêmios e/ou destaques públicos, como os Prêmios ADEMI-BA de “Imobiliária do Ano 2005”, “Imobiliária do Ano 2006”, “Imobiliária do Ano 2010” 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, em 2010 ainda foi vencedora do “Prêmio The Best Consultoria e vendas de Imóveis do ano”, “Prêmio Corretor do Ano” A TARDE – Imobiliária de Venda do ano, “Prêmio Perfil - Excelência em Venda e Consultoria de Imóveis do ano de 2010”, e no salão Imobiliário de 2010 foi a Imobiliária campeã de vendas 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”).

Atualmente, ocupa o primeiro lugar no *ranking* de empresas de intermediação imobiliária na cidade de Salvador, segundo a ADEMI-BA.

Triumphe

Localizada em Salvador, a Triumphe iniciou suas atividades em 1996 atuando na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no nicho de imóveis residenciais. Em setembro de 2010, a Triumphe era composta por 121 corretores e oito funcionários, processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário local.

7.9 - Outras informações relevantes

Região Metropolitana da Cidade de Recife

Jairo Rocha

Localizada em Recife, iniciou suas atividades em 1998 atuando na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento Residencial em municípios localizados no estado de Pernambuco. Ocupa o primeiro lugar no *ranking* de empresas de intermediação imobiliária na Região Metropolitana da Cidade de Recife, segundo pesquisa desenvolvida pela ADEMI-PE, para o período de janeiro a março de 2010. A Jairo Rocha em setembro, era composta por 219 corretores e 23 funcionários, processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário local.

Região Metropolitana da Cidade de Natal

Abreu

Localizada em 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, ocupando posição de liderança 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 treinada, que em setembro de 2010, era composta por cerca de 550 corretores e 70 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.

Região Metropolitana da Cidade de Porto Alegre

Noblesse

Localizada em Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, iniciou suas atividades em 1996 atuando principalmente na intermediação de lançamentos imobiliários residenciais, operando também com 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 carteiras 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 e uma força de vendas composta, em setembro de 2010, por 545 corretores e 79 funcionários, além de possuir um elevado nível de informatização e automação da força de vendas.

Região Metropolitana da Cidade de Belém

Chão & Teto

Localizada em Belém, no Estado do Pará, recebeu a totalidade das atividades exercidas e quase totalidade dos ativos detidos pela empresa Chão & Teto Empreendimentos Ltda. Iniciou as suas atividades em 1986, atuando com serviços imobiliários relacionados à avaliação, aluguel, administração, intermediação, 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, era constituída, em setembro de 2010 por 238 corretores e 49 funcionários. Acreditamos que a Chão & Teto seja líder de atuação nos segmentos de Imóveis de Médio Padrão e Médio-Alto Padrão da cidade de Belém com uma das mais selecionadas carteiras de imóveis da cidade.

7.9 - Outras informações relevantes

Região Metropolitana da Cidade de Vitória

Paulo Sardenberg

Localizada em 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 mercados de lançamentos e imóveis prontos além de administração de locação de imóveis. A Paulo Sardenberg já recebeu diversos reconhecimentos como o segundo lugar da premiação "Destaque em Comercialização" (segunda edição - 2007); segundo lugar da premiação "Destaque em Locação" (segunda 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, que em setembro era composta por 107 corretores e 27 funcionários.

Esta companhia formou uma aliança operacional com Pointer, já atuando no mercado.

Pointer

Localizada em Vitória, iniciou suas atividades em 1999 atuando na intermediação de lançamentos imobiliários, principalmente no segmento nos Municípios de Vitória, Serra e Vila Velha, todos no estado do Espírito Santo. Fundimos as operações da Pointer com a da Paulo Sardenberg, em vista de obter ganhos comerciais e sinergia em custos.

Região Metropolitana da Cidade de Goiânia

Tropical

Localizada em 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, com presença 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, que em setembro era composta por 424 corretores e 152 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. Acreditamos que a Tropical seja líder de atuação nos segmentos de Imóveis de Padrão Econômico e de Médio Padrão da cidade de Goiânia com uma das mais selecionadas carteira de imóveis da cidade. Em 2010 a Tropical recebeu o prêmio "Top Imobiliário" em três categorias, Revenda – "Jeito Tropical de trabalhar revenda", Destaque em divulgação pela rede social – "Twittão de imóveis" e Destaque de vendas em loteamento com o Loteamento Antonio Carlos Pires, vencedora do Pop List 2010 – Share of mind, Maiores Prestadores de Serviço de Goiania ISS, tetra campeão.

Região Metropolitana da Cidade de Manaus

Global

Localizada em Manaus, iniciou suas atividades em 2000, atua com foco em vendas de lançamentos imobiliários no segmento Residencial de Médio Padrão e Médio-Alto Padrão, nos Municípios de Manaus-AM e Porto Velho-RO. Em setembro de 2010, a Global era composta por 256 corretores e 19 funcionários, processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário local.

Região Metropolitana da Cidade de Brasília

JGM

Localizada em Brasília, iniciou suas atividades em 1972 atuando na intermediação de lançamentos imobiliários nos Municípios de Brasília, Valparaíso e Luziânia. A JGM, que em setembro era composta por 230 corretores e 49 funcionários, processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário local.

Marcos Koenigkan

7.9 - Outras informações relevantes

Localizada em Brasília, iniciou suas atividades em 1987 atuando na intermediação de lançamentos imobiliários no Município de Brasília. Em setembro de 2010, a Marcos Koenigkan era composta por 41 corretores e seis funcionários, além de processos comerciais inovadores e sistemas informatizados, bem como sócios com uma ampla experiência no mercado imobiliário local.

Atuação nas Principais Regiões Metropolitanas do País

Primaz

Localizada em Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, 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 atuação em todas as regiões do País, e escritórios nas Cidades de Belo Horizonte, São Paulo e Rio de Janeiro, consideradas como as três principais praças do mercado imobiliário brasileiro. Conta com um 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 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.

Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária

Localizada no Rio de Janeiro, iniciou suas atividades em 03 de julho de 2009, atua como prestadora de serviço de de assessoria e consultoria imobiliária, financeira, econômica e empresarial.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

a) Controladores diretos e indiretos						
Acionistas Controladores Diretos						
(i) Fundo Gulf I de Investimento em Participações; (ii) Aguinaldo Del Giudice; (iii) Alexandre Costa Fonseca; (iv) Alexandre Gribel Homem de Castro; (v) Ângela Nerly Pereira; (vi) Antonio Carlos da Costa; (vii) Ariovaldo da Silva Rocha Filho; (viii) Bernardo Bartholdy Gribel; (ix) Carlos Eduardo Cunha Lima; (x) Cristiano Motta da Cruz; (xi) Eduardo Elias Sauma Resk Filho; (xii) Elizabeth Cristina da Costa; (xiii) Fernando de Melo Moraes; (xiv) Fernando Alves de Oliveira; (xv) Gustavo José Torres de Brito; (xvi) Luiz Eduardo Haus Sukienik; (xvii) Luiz Augusto Amoedo Amoedo; (xviii) Jorge Afif Cury Filho; (xix) Lucinéia Davanço de Carvalho Souto; (xx) Marcelo Louzada de Mattos; (xxi) Marcelo Silva Pereira; (xxii) Maria Luci da Costa; (xxiii) Marilúcia Daher da Costa; (xxiv) Marlei Feliciano; (xxv) Milton Goldfarb; (xxvi) Paulo César Petrin; (xxvii) Paulo Roberto da Costa; (xxviii) Paulo Roberto Dias Sardenberg; (xxix) PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações; (xxx) Plínio Augusto de Serpa Pinto; (xxxi) Rafael dos Santos Selva; (xxxii) Ricardo Cabral Abreu; (xxxiii) Ricardo Pitchon; (xxxiv) Túlio Alves dos Santos; (xxxv) Valoni Adriano Procópio; (xxxvi) Washington dos Santos Rosa; e (xxxvii) Fundo Private Equity PDG de Investimentos em Participações.						
Acionistas Controladores Indiretos						
Quotistas do Fundo Gulf I de Investimento em Participações	Tresefe Participações ¹ S.A., cujos acionistas são		Sergio Newlands Freire Ney Prado Junior Júlio Cesar Garcia Piña Rodrigues			
Quotistas do Fundo Private Equity PDG de Investimentos em Participações	<ul style="list-style-type: none"> A participação da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações na Companhia, acima indicada, inclui a participação detida pelo Fundo Private Equity PDG de Investimentos em Participações, cuja única cotista é a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. Conforme informado no Formulário de Referência da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações protocolado em 18.01.2011, a PDG não tem controle definido. 					
b) Controladas e coligadas; e c) Participações da Companhia em sociedades do grupo						
Denominação Social	Sociedade		Participação da Companhia em Sociedade do Grupo (em %)			
			set/10	dez/09	dez/08	dez/07
Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A.	Abreu	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.	Abyara Brokers	Controlada	80,0	65,5	37,5	N/A
Acer Consultores em Imóveis Ltda.	Iprice	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Ágil Negócios Imobiliários Ltda.	Gribel	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Avance Negócios Imobiliários S.A.	Avance	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	Basimóvel	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária Ltda.	Américas	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda.	Brasil Brokers Ltda.	Controlada	99,9	99,9	N/A	N/A
Brito Amoedo Imobiliária S.A.	Brito Amoedo	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Chão & Teto Consultoria Imobiliária S.A.	Chao&Teto	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A.	Delforte	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	Frema	Controlada	99,9	99,9	99,9	N/A
Global Consultoria Imobiliária S.A.	Global	Controlada	99,9	99,9	99,9	N/A

¹ A Tresefe Participações SA. está em fase de dissolução e os ativos (dentre os quais se encontram as quotas do FIP Gulf I de Investimento em Participações) serão entregues aos seus acionistas nas proporções das suas respectivas participações societárias - Senhores Ney Prado Junior (60,00%), Sergio Newlands Freire (25,00%), e Julio Cesar Piña Rodrigues (15,00%).

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

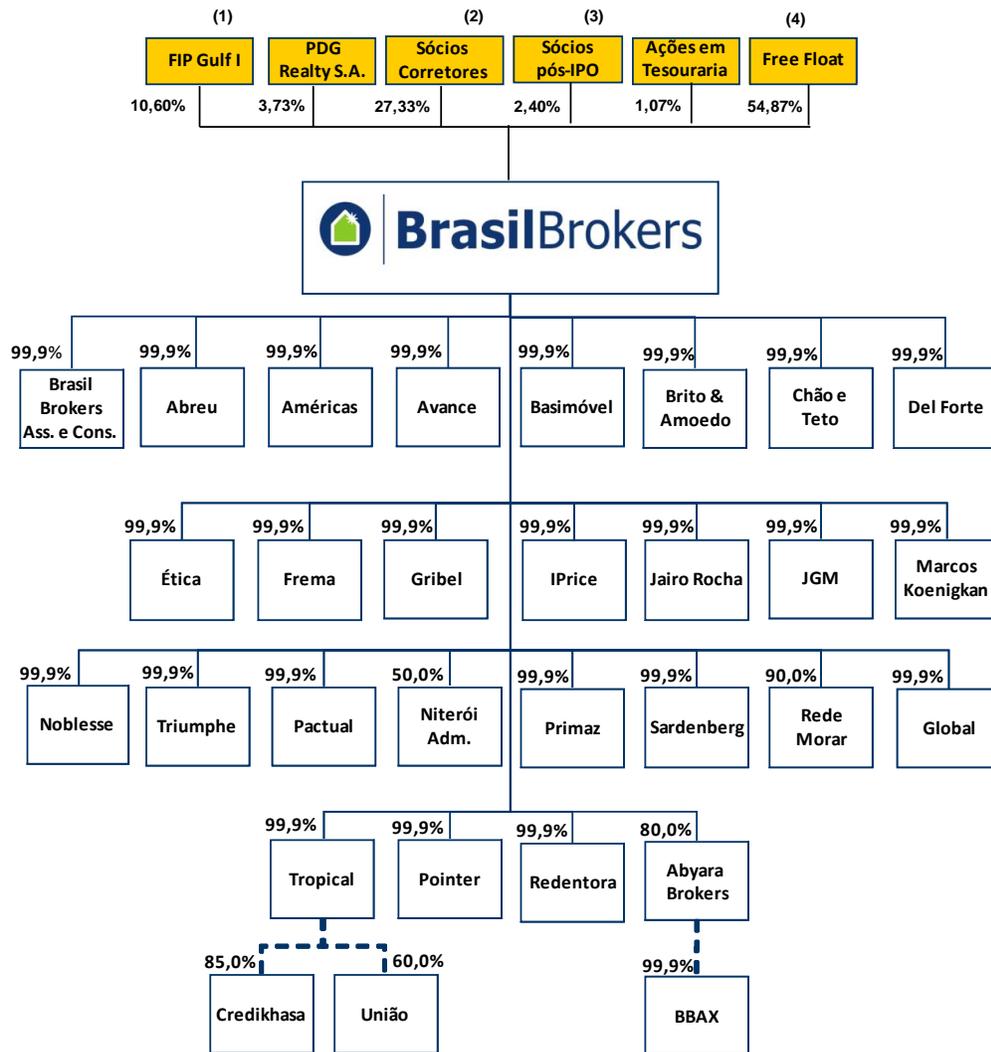
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A.	Jairo Rocha	Controlada	99,9	99,9	99,9	N/A
JGM Consultoria Imobiliária S.A.	JGM	Controlada	99,9	99,9	99,9	N/A
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	Marcos Koenigkan	Controlada	99,9	99,9	99,9	N/A
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	MF (Ética)	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Niterói Administradora de Imóveis S.A.	Niterói	Controlada	50,0	50,0	50,0	50,0
Noblesse Consultoria Imobiliária S.A.	Noblesse	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Denominação Social	Sociedade		Participação da Companhia em Sociedade do Grupo (em %)			
			set/10	dez/09	dez/08	dez/07
Pactual Negócios Imobiliários Ltda.	Pactual	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	Pointer	Controlada	99,9	99,9	99,9	N/A
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Primaz	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Rede Morar Ltda.	Rede Morar	Controlada	90,0	80,0	80,0	N/A
Redentora Consultoria Imobiliária S.A.	Redentora	Controlada	99,9	99,9	99,9	N/A
Sardenberg Consultoria Imobiliária Ltda.	Sardenberg	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.	Triumphe	Controlada	99,9	70,0	70,0	N/A
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	Tropical	Controlada	99,9	99,9	99,9	99,9
BBAX Intermediação Imobiliária Ltda. ²	BBAX	Controlada Indireta	99,9	99,9	37,5	N/A
União Assessoria e Recuperação de Créditos Ltda. ³	União	Controlada Indireta	60,0	60,0	60,0	60,0
Credikhasa Solução em Crédito Imobiliário para Compra e venda de Imóveis Ltda. - ME ⁴	Credikhasa	Controlada Indireta	85,0	50,0	50,0	50,0
d) Participações de sociedades do grupo na Companhia						
Nenhuma subsidiária do grupo detém participação na Companhia.						
e) Sociedades sob controle comum						
Não aplicável.						

² Participação detida através de nossa subsidiária Abyara brokers.

³ Participação detida através de nossa subsidiária Tropical.

⁴ Participação detida através de nossa subsidiária Tropical.

8.2 - Organograma do Grupo Econômico



8.2 - Organograma do Grupo Econômico

(1) Fundo Gulf I de Investimento em Participações cujo cotista é a empresa Tresefe Participações SA que, por sua vez, tem como acionistas os Senhores Ney Prado Junior (60,00%), Sergio Newlands Freire (25,00%), e Julio Cesar Piña Rodrigues (15,00%). A Tresefe Participações SA. está em fase de dissolução e os ativos (dentre os quais se encontram as quotas do FIP Gulf I de Investimento em Participações) serão entregues aos seus acionistas nas proporções das suas respectivas participações societárias.

(2) “Sócios Corretores” descritos acima são compostos pelos os sócios das 16 corretoras que migraram para a companhia antes da Oferta Pública de Ações da Companhia ocorrida em outubro de 2007 e que assinaram o acordo de acionistas, todos os acionistas controladores diretos, com exceção dos acionistas Fundo Gulf I de Investimento em Participações (“FIP Gulf I”) e PDG Realty S.A. Para mais informações, ver itens 15.1 e 15.2 deste Formulário de Referência.

(3) “Sócios pós-IPO” ex-proprietários das 10 subsidiárias adquiridas após o IPO, não são signatários do acordo de acionistas, mas tem bloqueios para a negociação das ações assim como os acionistas controladores. Desta forma, não são ações que estão em circulação no mercado. Este grupo de acionistas é composto por:

- Humberto Martins;
- Jonas Almeida Federighi Junior;
- Jairo Cavalcanti Rocha;
- Marcos Nogueira Koenigkan;
- Mario Augusto Reis De Amorim;
- Gilberto Messias Marques;
- Sueli Aparecida M Ribeiro Borges;
- Luiz Fernando Gambi;
- Jose Roberto Saldanha Federighi;
- Rodrigo Melim;
- Joaquim Antonio M Ribeiro;
- Jairo Cavalcanti Rocha Filho;
- Haldane Jose Ribeiro Teixeira.

(4) O free float indicado acima, de 54,87%, não considera as ações de propriedade dos “Sócios Pós IPO”, de 2,40%. O total de nossas ações em circulação no mercado é de 57,27%.

8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	09/12/2010
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 09 de dezembro de 2010, a Companhia adquiriu participação no capital social da Galvão Venda de Imóveis Ltda. de 51%, permanecendo os sócios fundadores com os 49% restantes do capital social da Galvão Venda de Imóveis Ltda.
Data da operação	07/10/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 07 de outubro de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.
Data da operação	26/08/2010
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 26 de agosto de 2010, a Companhia adquiriu mais 14,5% do capital social total da Abyara Brokers através do exercício de opção de compra, conforme disposto no Contrato de Opção de Compra, firmado em 26.08.2008 com os acionistas fundadores da Abyara Brokers. A Companhia passou deter, e detém atualmente, 80% do capital social da Abyara Brokers e os demais sócios Abyara Planejamento Imobiliário S.A., Abyara – Assessoria e Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. detém o saldo remanescente de 20% do capital social total da Abyara Brokers.
Data da operação	09/07/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 09 de julho de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da Rede Morar S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser Rede Morar Ltda.
Data da operação	01/07/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Joint Venture
Descrição da operação	Em 01 de julho de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária Ltda.
Data da operação	01/07/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 01 de julho de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da Basimóvel Consultoria Imobiliária S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.
Data da operação	24/06/2010

8.3 - Operações de reestruturação

Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 24 de junho de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da ACER Consultoria em Imóveis S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser ACER Consultoria em Imóveis Ltda.
Data da operação	10/06/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Transformação da sociedade para o tipo limitada
Descrição da operação	Em 10 de junho de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da Primaz Empreendimentos Imobiliários S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Data da operação	07/06/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 10 de junho de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da Pactual Negócios Imobiliários S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser Pactual Negócios Imobiliários Ltda.
Data da operação	07/06/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 07 de junho de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da Ágil Negócios Imobiliários S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser Ágil Negócios Imobiliária Ltda.
Data da operação	03/05/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 10 de junho de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da Sardenberg Consultoria Imobiliária S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser Sardenberg Consultoria Imobiliária Ltda.
Data da operação	03/05/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 03 de maio de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da Frema Consultoria Imobiliária S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser Frema Consultoria Imobiliária Ltda.

8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	28/04/2010
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 28 de abril de 2010, a Companhia aumentou a participação no capital social da subsidiária Rede Morar de 80,0% para 90,0%, através do Instrumento de Transação e Outras Avenças celebrado com os sócios fundadores que se retiraram da sociedade, exceto pelo sócio Haldane José Ribeiro Teixeira que detém atualmente 10% do capital social da Rede Morar.
Data da operação	01/04/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 01 de abril de 2010, foi realizada Assembléia Geral Extraordinária para a aprovação da transformação da MF Consultoria Imobiliária S.A. para o tipo jurídico de sociedade empresária limitada, cuja a denominação social passou a ser MF Consultoria Imobiliária Ltda.
Data da operação	26/02/2010
Evento societário	Cisão
Descrição da operação	Em 26 de fevereiro de 2010, a Tresefe Participações S,A,, quotista titular de 100% das quotas emitidas pelo Fundo Gulf I de Investimento em Participações, deliberou a aprovação de cisão parcial do Fundo Gulf I de Investimento em Participações, mediante versão de parcela do seu patrimônio líquido ao Fundo Private Equity PDG de Investimento em Participações, cuja única quotista será a Tresefe Participações S,A, A parcela cindida do patrimônio do Fundo Gulf I de Investimento em Participações é composta exclusivamente por 6.817.737 ações de emissão da Companhia.
Data da operação	18/12/2009
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Tranformação do Tipo Social de Subsidiária
Descrição da operação	Em 18 de dezembro de 2009, foi deliberada, pelo Conselho de Administração da Companhia, a transformação do tipo societário das sociedades subsidiárias da Companhia de sociedade por ações para sociedade limitada.
Data da operação	26/08/2009
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 26 de agosto de 2009, a Companhia adquiriu mais 14,5% do capital social total da Abyara Brokers através do exercício de opção de compra, conforme disposto no Contrato de Opção de Compra, firmado em 26.08.2008 com os acionistas fundadores da Abyara Brokers. A Companhia passou deter 65,5% do capital social da Abyara Brokers e os demais sócios Abyara Planejamento Imobiliário S.A. e Abyara – Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. passaram a deter o saldo remanescente de 34,5% do capital social total da Abyara Brokers.
Data da operação	03/07/2009
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 03 de julho de 2009, a Companhia adquiriu 100% do capital social total da Brasil Brokers Ltda. através do Instrumento de Compra e Venda de Participação Societária celebrado com os sócios fundadores da Brasil Brokers Ltda.
Data da operação	04/02/2009
Evento societário	Cisão

8.3 - Operações de reestruturação

Descrição da operação	Em 04 de fevereiro de 2009, os acionistas detentores de 100% do capital social da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. deliberaram em Assembleia Geral Extraordinária a aprovação de cisão parcial da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A., mediante versão de parcela do seu patrimônio líquido conforme apurado em Laudo de Avaliação, no valor de R\$ 147.164.566,97, à API AEC SPE – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., e atribuição de quotas de emissão da API AEC SPE – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda. em proporção diferente das ações que os acionistas da companhia possuem em seu capital. Em virtude da cisão parcial da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A., o seu capital social foi reduzido de R\$ 16.592.613,49 para R\$ 3.621.514,65.
Data da operação	13/08/2008
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 13 de março de 2008, a Companhia adquiriu 80,0% do capital social da Rede Morar e os sócios fundadores, Srs. Geraldo Vargas, Geraldo Magella, Gustavo Mansur, João Vander Alvarenga, Luis Henrique Braga Magalhães e Haldane Jospe Ribeiro Teixeira detinham à época da alienação, em conjunto, os 20,0% restantes do capital social da Rede Morar. Atualmente a Companhia detém 90,0% do capital social da Rede Morar.
Data da operação	05/08/2008
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 05 de agosto de 2008, a Companhia adquiriu 51% do capital social total da Abyara Brokers através do Contrato de Investimento celebrado com os acionistas fundadores da Abyara Brokers. Os demais sócios Abyara Planejamento Imobiliário S.A. e Abyara – Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. naquela época detinham o saldo remanescente de 49% do capital social total da Abyara Brokers. Atualmente a Companhia detém 80% do capital social da Abyara Brokers.
Data da operação	05/08/2008
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 05 de agosto de 2008, a Companhia adquiriu 70,0% do capital social da Triumphe e os sócios fundadores, Srs. Claudio Cunha, Maria Aparecida Campos de Almeida e Fábio Luiz Souza Almeida detêm em conjunto os 30,0% restantes do capital social da Triumphe. Atualmente a Companhia detém 100% do capital social da Triumphe.
Data da operação	28/04/2008
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 28 de abril de 2008, a Companhia adquiriu 99,9% do capital social da Global através do Instrumento de Transferência de Ações e Outras Avenças.
Data da operação	12/03/2008
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 12 de março de 2008, a Companhia adquiriu 100% do capital social da Pointer através do Instrumento Particular de Transferência de Ações e Outras Avenças celebrado com os sócios fundadores da Pointer.
Data da operação	04/03/2008
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 04 de março de 2008, a Companhia adquiriu 100% do capital social da Frema através do Contrato de Compra e Venda de Participação Societária e Outras Avenças celebrado com os sócios fundadores da Frema.
Data da operação	04/03/2008

8.3 - Operações de reestruturação

Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 04 de março de 2008, a Companhia adquiriu 100% do capital social da Redentora através do Instrumento Particular de Transferência de Ações e Outras Avenças celebrado com os sócios fundadores da Redentora.

Data da operação	28/02/2008
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 28 de fevereiro de 2008, a Companhia adquiriu 99,9% do capital social da Koenigkan através do Instrumento Particular de Transferência de Ações e Outras Avenças celebrado com os sócios fundadores da Koenigkan.

Data da operação	28/02/2008
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 28 de fevereiro de 2008, a Companhia adquiriu 100% do capital social da JGM através do Instrumento Particular de Transferência de Ações e Outras Avenças celebrado com os sócios fundadores da JGM.

Data da operação	25/01/2008
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Em 25 de janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 99,9% do capital social da Jairo Rocha através do Instrumento Particular de Transferência de Ações e Outras Avenças celebrado com os sócios fundadores da Jairo Rocha.

8.4 - Outras informações relevantes

Informamos que de acordo com a Assembleia Geral da Niterói Administradora de Imóveis S.A., realizada em 27 de junho de 2007, as ações representativas de 50% do capital social da mencionada sociedade, detidas pela Companhia, possuem direito a receber 95% (noventa e cinco por cento) do lucro líquido da Niterói Administradora de Imóveis S.A. Adicionalmente, a Companhia possui opção de compra de totalidade dos restantes 50% das ações da referida sociedade.

Ademais, de acordo com o Acordo de Acionistas da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. celebrado pela Companhia e as demais acionistas, a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. e a Abyara – Assessoria, Consultoria e Intermediação Ltda., em 26 de agosto de 2008, prevê o direito à Companhia de receber, no mínimo, 80% dos dividendos e juros sobre capital próprio a serem declarados e pagos pela Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. com relação aos exercícios sociais de 2008, 2009, 2010 e 2011. Sendo que a partir do exercício de 2012 os dividendos e juros de capital próprio serão distribuído de forma proporcional à participação de seus acionistas na Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.

Aquisição de 51% da Galvão Venda de Imóveis Ltda.

A Companhia firmou contrato em 9 de dezembro de 2010, visando à aquisição do controle das operações da Galvão Venda de Imóveis Ltda (“Galvão”). A Companhia deterá 51% das quotas representativas do capital social da Galvão, empresa que desenvolverá as atividades de consultoria e intermediação imobiliária na cidade de Curitiba, estado do Paraná. O valor estimado da aquisição é de R\$ 18,5 milhões, dos quais será paga uma entrada e o saldo restante será pago em três parcelas variáveis conforme critérios estabelecidos no contrato de aquisição, a partir do primeiro ano da aquisição.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia ocupa apenas o escritório administrativo de sua sede, na Av. das Américas 500, bloco 19, sala 303, Barra da Tijuca, CEP: 22640-904, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, nos termos de um contrato de locação não – residencial celebrado com a Agropecuária Vargem Alegre Ltda. em 01 de dezembro de 2007, com validade de 60 meses, podendo ser prorrogado por período indeterminado.

Adicionalmente, as Sociedades Subsidiárias alugam os imóveis para o exercício regular de suas atividades administrativas. Tendo em vista que as atividades das Sociedades Subsidiárias são comerciais e, portanto, não envolvem imóveis de grande porte ou equipamentos de informática, e que os corretores trabalham constantemente se deslocando até os seus clientes, o ativo imobilizado das Sociedades Subsidiárias é de pouca relevância no desenvolvimento de suas atividades. Os endereços dos estabelecimentos ocupados pelas Sociedades Subsidiárias estão indicados no item 9.2 abaixo.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui ativo imobilizado relevante.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	ABREU BRASIL BROKERS - Mista - registro nº 902267922	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	ABREU CASA FÁCIL - Mista - pedido de registro nº 902061534	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	ABREU IMÓVEIS - Mista - pedido de registro nº 823340317	Brasil	Registro válido até 05/12/2016	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	RCA IMÓVEIS - Nominativa - pedido de registro nº 900913860	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VITTA BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 901386316	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	ACER - Nominativa - pedido de registro nº 827854838	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	GRIBEL IMOVEIS Brasil - Mista - registro nº 829667342	Brasil	Registro válido até 03/08/2020	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	AVANCE BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 830507019	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BASIMOVEL - Nominativa - registro nº 007254539	Brasil	Registro válido até 25/10/2020	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	AMERICAS CONSULTORIA IMOBILIARIA - Mista - pedido de registro nº 827387695	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Brasil Brokers Participações S/A - Figurativa - 830215786	Brasil	Pedido em processo de registro	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	ACHEI BRASIL BROKERS - Nominativa - pedido de registro nº 830229485	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BR BROKERS - Mista - 829357777	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	JAIRO ROCHA BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 902161571	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	SELEÇÃO BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 830341099	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VENDE-SE BRASIL BROKERS - Nominativa - pedido de registro nº 830229477	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VENDE-SE BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 830286373	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	DEL FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - Mista - registro nº 826688870	Brasil	Registro válido até 27/07/2020	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	GOL IMÓVEIS - Nominativa - pedido de registro nº 828176612	Brasil	Pedido em processo de registro	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	FREMA - Mista - registro nº 826163009	Brasil	Registro válido até 02/10/2017	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	JAIRO ROCHA - Mista - pedido de registro nº 828666873	Brasil	Pedido em processo de registro	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	JGMIMOVEIS - Mista - registro nº 827609620	Brasil	Registro válido até 04/12/2017	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIARIA - Mista - pedido de registro nº 823264173	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	PACTUAL - Nominativa - registro nº 819146900	Brasil	Registro válido até 28/11/2020	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	P PACTUAL - Mista - registro nº 820888761	Brasil	Registro válido até 17/07/2011	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	POINTER IMÓVEIS - Mista - pedido de registro nº 829979778	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	REDE BRASIL DE BRASIL IMÓVEIS - Mista - pedido de registro nº 828585610	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	REDE MORAR - Mista - pedido de registro nº 901710989	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	REVISTA MORAR EM MINAS - Nominativa - registro nº 829712500	Brasil	Registro válido até 17/08/2020	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	REVISTA TEMPO DE MORAR - Nominativa - registro nº 829177086	Brasil	Registro válido até 03/11/2019	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	REDENTORA - Mista - registro nº 810851857	Brasil	válido até 15/10/2015	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	SARDENBERG - Mista - pedido de registro nº 902103610	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	TRIUMPHE IMÓVEIS - Mista - pedido de registro nº 829979760	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	CONNECTIVA IMÓVEIS - Mista - registro nº 824343220	Brasil	Registro válido até 20/10/2019	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	MAGAZINE IMOBILIÁRIO - Mista - registro nº 824744977	Brasil	Registro válido até 24/04/2017	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VITTA IMÓVEIS BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 901386332	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VITTA IMÓVEIS BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 901386367	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VITTA IMÓVEIS BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 901386308	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VITTA IMÓVEIS BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 901386324	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VITTA IMÓVEIS BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 901386375	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BR BROKERS - Mista - pedido de registro nº 829357866	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 829357858	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	DEL FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - Mista - registro nº 826688888	Brasil	Registro válido até 12/08/2018	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	DEL FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - Mista - registro nº 826688896	Brasil	Registro válido até 12/08/2018	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	DEL FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - Mista - registro nº 826688900	Brasil	Registro válido até 12/08/2018	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	REDE MORAR - Mista - pedido de registro nº 827482655	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	DIVISÃO CASA FÁCIL - Mista - pedido de registro nº 902517902.	Brasil	Pedido em processo de registro	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	DIVISÃO CASA FÁCIL - Mista - pedido de registro nº 902518020.	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	DIVISÃO CASA FÁCIL - Mista - pedido de registro nº 902518062.	Brasil	Pedido em processo de registro	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	GB GRIBEL - Mista - pedido de processo de registro nº 823827054	Brasil	Pedido em processo de registro	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	GRIBEL PACTUAL BRASILBROKERS - Mista - pedido de registro nº 830632093	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BASIMÓVEL CASA FÁCIL - Mista - pedido de registro nº 830526757	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BRASIL MAIS - Mista - pedido de registro nº 902837770	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BRASIL+ / Mista - pedido de registro nº 902837478	Brasil	Pedido em processo de registro	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	REDE MORAR - Mista - pedido de registro nº 827482655	Brasil	Pedido em processo de registro	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BRASIL MAIS - Mista - pedido de registro nº 902986988	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BRASIL + / Mista - Brasil pedido de registro nº 902986945	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de Propriedade Intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.
Licenças	Software ZEUS	Brasil	Prazo ilimitado	Fatores geradores de rescisão contratual ou inadimplemento contratual	Perda do direito a atualizações e manutenção do direito de uso da licença.
Licenças	Software Shared Services Astrein - SSA	Brasil	válido até 01/10/2012.	Fatores geradores de rescisão contratual ou inadimplemento contratual	Perda do direito a atualizações e manutenção do direito de uso da licença.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BRASIL BROKERS - Mista - registro nº 829357831	Brasil	válido até 26/08/2013	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BRASIL BROKERS - Mista - registro nº 829357858	Brasil	válido 26/08/2013	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BR BROKERS - Mista - registro nº 829357866	Brasil	válido até 26/08/2013	<p>No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VITTA BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 901386332	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	VITTA BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 901386367	Brasil	Pedido de processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	ACHEI BRASIL BROKERS - Mista - pedido de registro nº 830286381	Brasil	Pedido em processo de registro	No âmbito administrativo (junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem contestar nossos registros, através de processos de nulidade, na hipótese de um registro ter sido concedido em desacordo com a Lei 9.279/96 ou através de requerimentos de caducidade, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro. No âmbito judicial, também não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual. A manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.	Não há como quantificar o impacto além do já descrito abaixo. A perda dos direitos sobre as marcas implica a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A.	08.729.826/0001-06	-	Controlada	Brasil	RN	Natal	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	3030723,090000	0,000000		Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	476207,860000	0,000000		Valor contábil 30/09/2010	3.030.723,09			
31/12/2008	37340,700000	0,000000						
31/12/2007	84629,440000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.	09.564.811/0001-90	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Corretagem de imóveis	80,000000
30/09/2010	24329052,100000	0,000000		Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	1704751,996000	0,000000		Valor contábil 30/09/2010	24.329.052,10			
31/12/2008	58885728,600000	0,000000						
31/12/2007	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Acer Consultores em Imóveis S.A.	07.593.104/0001-04	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Corretagem de imóveis	99,900000
30/09/2010	6686062,130000	0,000000		Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	2974667,840000	0,000000		Valor contábil 30/09/2010	6.686.062,13			
31/12/2008	4009658,670000	0,000000						
31/12/2007	72891,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Ágil Negócios Imobiliários S.A.	06.191.157/0001-28	-	Controlada	Brasil	MG	Belo Horizonte	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	5821236,380000	0,000000		Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	1005716,790000	0,000000		Valor contábil 30/09/2010	5.821.236,38			
31/12/2008	3363854,080000	0,000000						

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2007	750967,870000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Avance Negócios Imobiliários S.A.	07.885.598/0001-92	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	15257346,000000	0,000000	5.000.000,00	Valor mercado	30/09/2010	0,00		
31/12/2009	7367017,100000	0,000000	8.570.000,00	Valor contábil	30/09/2010	15.257.346,85		
31/12/2008	5014872,730000	0,000000	6.200.000,00					
31/12/2007	2101071,430000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Basimóvel Consultoria Imobiliária S.A.	08.888.947/0001-92	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	4852062,730000	0,000000	2.516.684,87	Valor mercado	30/09/2010	0,00		
31/12/2009	2678084,420000	0,000000	0,00	Valor contábil	30/09/2010	4.852.062,73		
31/12/2008	2707442,790000	0,000000	0,00					
31/12/2007	1997215,920000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A.	08.889.988/0001-01	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	204084,420000	0,000000	0,00	Valor mercado	30/09/2010	0,00		
31/12/2009	393101,930000	0,000000	0,00	Valor contábil	30/09/2010	204.084,42		
31/12/2008	113650,180000	0,000000	0,00					
31/12/2007	94770,130000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda.	10.340.288/0001-05	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Assessoria e consultoria imobiliária.	99,9900000
30/09/2010	-8428646,000000	0,000000		Valor mercado	30/09/2010	0,00		
31/12/2009	-162352,726000	0,000000		Valor contábil	30/09/2010	-8.428.646,48		
31/12/2008	0,000000	0,000000						
31/12/2007	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Brito Amoedo Imobiliária S.A.	06.278.043/0001-10	-	Controlada	Brasil	BA	Salvador	Corretagem de Imóveis	99,9900000
30/09/2010	4362515,110000	0,000000		Valor mercado	30/09/2010	0,00		
31/12/2009	1915801,500000	0,000000		Valor contábil	30/09/2010	4.362.515,11		
31/12/2008	2742118,970000	0,000000						
31/12/2007	73,883016	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Chão e Teto Consultoria Imobiliária S.A.	08.913.431/0001-50	-	Controlada	Brasil	PA	Belém	Corretagem de Imóveis	99,9900000
30/09/2010	3104021,810000	0,000000		Valor mercado	30/09/2010	0,00		
31/12/2009	1120549,460000	0,000000		Valor contábil	30/09/2010	3.104.021,81		
31/12/2008	1175888,340000	0,000000						
31/12/2007	212133,640000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A.	08.674.607/0001-69	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Corretagem de Imóveis	99,9900000
30/09/2010	11667197,000000	0,000000		Valor mercado	30/09/2010	0,00		

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2009	5486635,280000	0,000000	1.100.000,00	Valor contábil 30/09/2010	11.667.197,85			
31/12/2008	7335270,240000	0,000000	0,00					
31/12/2007	1193998,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Frema Consultoria de Imóveis Ltda.	43.281.518/0001-53	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	7187540,690000	0,000000	2.292.322,33	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	3331782,080000	0,000000	1.800.000,00	Valor contábil 30/09/2010	7.187.540,69			
31/12/2008	2701522,330000	0,000000	3.000.000,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Global Consultoria Imobiliária S.A.	09.475.126/0001-97	-	Controlada	Brasil	AM	Manaus	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	-80587,820000	0,000000	0,00	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	442860,980000	0,000000	0,00	Valor contábil 30/09/2010	-80.587,82			
31/12/2008	1019791,990000	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Jairo Rocha Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda.	08.874.317/0001-69	-	Controlada	Brasil	PE	Recife	Corretagem de imóveis	99,900000
30/09/2010	1296743,000000	0,000000	2.594.263,41	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	245106,130000	0,000000	0,00	Valor contábil 30/09/2010	1.296.743,69			
31/12/2008	2463455,230000	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
JGM- Imóveis – Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.288.279/0001-25	-	Controlada	Brasil	DF	Brasília	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	2178581,030000	0,000000		0,00	Valor mercado 30/09/2010	0,00		
31/1/2/2009	2001438,530000	0,000000		500.000,00	Valor contábil 30/09/2010	2.178.581,03		
31/1/2/2008	402287,100000	0,000000		0,00				
31/1/2/2007	0,000000	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Marcos Koenigkan Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.280.845/0001-52	-	Controlada	Brasil	DF	Brasília	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	-1853274,000000	0,000000		0,00	Valor mercado 30/09/2010	0,00		
31/1/2/2009	-1468181,360000	0,000000		0,00	Valor contábil 30/09/2010	-1.853.274,51		
31/1/2/2008	-972147,940000	0,000000		0,00				
31/1/2/2007	0,000000	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
MF Consultoria Imobiliária S.A.	08.610.036/0001-07	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	8721384,260000	0,000000		4.536.352,94	Valor mercado 30/09/2010	0,00		
31/1/2/2009	7095132,900000	0,000000		1.500.000,00	Valor contábil 30/09/2010	8.721.384,26		
31/1/2/2008	1737083,650000	0,000000		0,00				
31/1/2/2007	269007,000000	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Niterói Administradora de Imóveis S.A.	03.212.056/0001-06	-	Controlada	Brasil	RJ	Niterói	Corretagem de Imóveis	50,000000
30/09/2010	16375113,000000	0,000000		2.772.467,24	Valor mercado 30/09/2010	0,00		

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2009	5746425,850000	0,000000	5.002.946,07	Valor contábil 30/09/2010	16.375.113,61			
31/12/2008	7401442,380000	0,000000	0,00					
31/12/2007	2321811,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Noblesse Consultoria Imobiliária S.A.	08.828.716/0001-93	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	3098864,840000	0,000000	0,00	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	2919118,810000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/03/2010	3.098.864,84			
31/12/2008	3817819,560000	0,000000	0,00					
31/12/2007	37296,940000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Pactual Negócios Imobiliários S.A	00.988.545/0001-58	-	Controlada	Brasil	MG	Belo Horizonte	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	413076,660000	0,000000	80.000,00	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	24000,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 30/09/2010	413.076,66			
31/12/2008	646551,840000	0,000000	500.000,00					
31/12/2007	133987,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Pointer Imóveis Ltda.	09.399.094/0001-52	-	Controlada	Brasil	ES	Vitória	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	-2072417,000000	0,000000	0,00	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	-198791,942000	0,000000	0,00	Valor contábil 30/09/2010	-2.072.417,01			
31/12/2008	-706775,660000	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Primaz Empreendimentos Imobiliários S.A.	08.105.821/0001-02	-	Controlada	Brasil	MG	Belo Horizonte	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	2810258,710000	0,000000	856.221,34	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	12000,000000	0,000000	600.000,00	Valor contábil 30/09/2010	2.810.258,71			
31/12/2008	1468221,340000	0,000000	0,00					
31/12/2007	378186,100000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Rede Morar S.A.	07.454.060/0001-23	-	Controlada	Brasil	MG	Belo Horizonte	Corretagem de Imóveis	90,000000
30/09/2010	-3528012,000000	0,000000	0,00	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	-2432650,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 30/09/2010	-3.528.012,66			
31/12/2008	-1343251,000000	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Redentora Consultoria Imobiliária S.A.	09.288.241/0001-52	-	Controlada	Brasil	SP	São José do Rio Preto	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	1169456,860000	0,000000	0,00	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	2070875,410000	0,000000	100.000,00	Valor contábil 30/09/2010	1.169.456,86			
31/12/2008	1230311,380000	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Sardenberg Consultoria Imobiliária S.A.	08.976.203/0001-20	-	Controlada	Brasil	ES	Vitória	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	-414792,740000	0,000000	0,00	Valor mercado 30/09/2010	0,00			
31/12/2009	120,470000	0,000000	0,00	Valor contábil 30/09/2010	-414.792,74			
31/12/2008	1000739,180000	0,000000	597.709,00					

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2007	161953,530000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Triunphe Imobiliária Ltda.	01.224.094/0001-45	-	Controlada	Brasil	BA	Salvador	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	397700,470000	0,000000	0,00	Valor mercado	30/09/2010	0,00		
31/12/2009	64385,190000	0,000000	0,00	Valor contábil	30/09/2010	397.700,47		
31/12/2008	111008,190000	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária S.A.	08.701.720/0001-96	-	Controlada	Brasil	GO	Golânia	Corretagem de Imóveis	99,900000
30/09/2010	5592575,770000	0,000000	2.975.000,00	Valor mercado	30/09/2010	0,00		
31/12/2009	1865823,030000	0,000000	0,00	Valor contábil	30/09/2010	5.592.575,77		
31/12/2008	3350427,350000	0,000000	0,00					
31/12/2007	243578,580000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Crescimento orgânico da Companhia e desenvolvimento das suas atividades operacionais.								

9.2 - Outras informações relevantes

Licença de uso de Marcas e domínios

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia detém registro dos nomes de domínio, conforme tabela abaixo:

Tipo de Ativo	Descrição do Ativo	Território Atingido	Duração
Nome de Domínio	www.delforteiprice.com.br	Brasil	Válido até 29/7/2011
Nome de Domínio	www.chaoeteto.com.br	Brasil	Válido até 2/2/2011
Nome de Domínio	www.frema.com.br	Brasil	Válido até 9/9/2011
Nome de Domínio	www.avanceimoveis.com.br	Brasil	Válido até 18/6/2011
Nome de Domínio	www.jgmimoveis.com.br	Brasil	Válido até 27/3/2011
Nome de Domínio	www.mkimoveis.com.br	Brasil	Válido até 19/1/2011
Nome de Domínio	www.globalmanaus.com.br	Brasil	Válido até 10/3/2011
Nome de Domínio	www.redentora.com.br	Brasil	Válido até 1/5/2011
Nome de Domínio	www.gribelpactual.com.br	Brasil	Válido até 20/1/2011
Nome de Domínio	www.tropicalimoveis.com.br	Brasil	Válido até 6/7/2012
Nome de Domínio	www.basimovel.com.br	Brasil	Válido até 4/2/2011
Nome de Domínio	www.sardenbergsa.com.br	Brasil	Válido até 25/10/2012
Nome de Domínio	www.etica.com.br	Brasil	Válido até 15/10/2017
Nome de Domínio	www.triumphemoveis.com.br	Brasil	Válido até 12/9/2011
Nome de Domínio	www.britoeamoedo.com.br	Brasil	Válido até 20/7/2011
Nome de Domínio	www.jaiorochoaimoveis.com.br	Brasil	Válido até 26/8/2011
Nome de Domínio	www.abreuimoveis.com.br	Brasil	Válido até 2/7/2011
Nome de Domínio	www.noblesse.com.br	Brasil	Válido até 26/5/2011
Nome de Domínio	www.abyarabr.com.br	Brasil	Válido até 16/6/2011
Nome de Domínio	www.patrimovel-nit.com.br	Brasil	Válido até 18/5/2011
Nome de Domínio	www.pointerimoveis.com.br	Brasil	Válido até 13/10/2011
Nome de Domínio	www.redemorar.com.br	Brasil	Válido até 8/4/2012
Nome de Domínio	www.delfortefrema.com.br	Brasil	Válido até 21/5/2011
Nome de Domínio	www.vendeseimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 5/1/2011
Nome de Domínio	www.vende-seimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 5/1/2011
Nome de Domínio	www.promocaoimoveis.com.br	Brasil	Válido até 23/1/2011

9.2 - Outras informações relevantes

Tipo de Ativo	Descrição do Ativo	Território Atingido	Duração
Nome de Domínio	www.modaimobiliario.com.br	Brasil	Válido até 6/4/2011
Nome de Domínio	www.modaimobiliario.com	Brasil	Válido até 6/4/2011
Nome de Domínio	www.brasilmais.net	Brasil	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.brasilmaisimobiliaria.com	Internacional	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.brasilmaisimoveis.com	Internacional	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.brasilmaisimoveis.net	Brasil	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.brmaisimobiliaria.com	Intern.	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.brmaisimobiliaria.net	Brasil	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.brmaisimoveis.com	Internacional	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.brmaisimoveis.net	Brasil	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.maisimobiliária.net	Brasil	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.plenaimobiliaria.com	Intern.	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.plenaimobiliaria.net	Brasil	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.praticaimobiliaria.net	Brasil	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.praticaimoveis.net	Brasil	Válido até 28/4/2011
Nome de Domínio	www.twimoveis.net	Brasil	Válido até 10/5/2011
Nome de Domínio	www.imobgroup.com.br	Brasil	Válido até 28/5/2011
Nome de Domínio	www.brasilmaisimoveis.com.br	Brasil	Válido até 28/5/2011
Nome de Domínio	www.selecaobrasilbrokers.com.br	Brasil	Válido até 2/6/2011
Nome de Domínio	www.selecaobb.com.br	Brasil	Válido até 2/6/2011
Nome de Domínio	www.plenabb.com.br	Brasil	Válido até 20/6/2011
Nome de Domínio	www.plenabb.com	Internacional	Válido até 20/6/2011
Nome de Domínio	www.supernovos.com.br	Brasil	Válido até 26/6/2011
Nome de Domínio	www.summersales.com.br	Brasil	Válido até 26/6/2011
Nome de Domínio	www.Brbrokers.com.br	Brasil	Válido até 26/6/2011
Nome de Domínio	www.brbrokers.com.br	Brasil	Válido até 26/6/2011
Nome de Domínio	www.brbrokers.com	Internacional	Válido até 26/6/2011
Nome de Domínio	www.grupolybb.com.br	Brasil	Válido até 4/7/2011

9.2 - Outras informações relevantes

Tipo de Ativo	Descrição do Ativo	Território Atingido	Duração
Nome de Domínio	www.ocarakol.com.br	Brasil	Válido até 29/7/2011
Nome de Domínio	www.brasilbrokers.com.br	Brasil	Válido até 2/8/2011
Nome de Domínio	www.brkimoveis.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.brkimoveis.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.brkimoveis.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.brkimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.brkimobiliaria.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.brkimobiliaria.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.bbrkimoveis.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.bbrkimoveis.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.bbrkimoveis.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.bbrkimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.bbrkimobiliaria.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.bbrkimobiliaria.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.soleimoveis.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.soleimoveis.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.soleimoveis.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.soleimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.soleimobiliaria.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.soleimobiliaria.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.optie.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.optieimoveis.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.optieimoveis.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.optieimoveis.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.optieimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.optieimobiliaria.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.optieimobiliaria.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarseuimovel.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011

9.2 - Outras informações relevantes

Tipo de Ativo	Descrição do Ativo	Território Atingido	Duração
Nome de Domínio	www.comocomprarseuimovel.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarseuimovel.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarumimovel.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarumimovel.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarumimovel.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarimovel.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarimovel.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarimovel.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarumimovelcomfgts.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarumimovelcomfgts.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarumimovelcomfgts.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarimovelcomfgts.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarimovelcomfgts.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.comocomprarimovelcomfgts.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.compreseuimovelcomfgts.com.br	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.compreseuimovelcomfgts.com	Internacional	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.compreseuimovelcomfgts.net	Brasil	Válido até 11/8/2011
Nome de Domínio	www.inovelimobiliaria.com	Internacional	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.inovelimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.inovelimobiliaria.net	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.inovelimoveis.com	Internacional	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.inovelimoveis.com.br	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.inovelimoveis.net	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.metricaimobiliaria.com	Internacional	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.metricaimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.metricaimobiliaria.net	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.metricaimoveis.com	Internacional	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.metricaimoveis.com.br	Brasil	Válido até 15/9/2011

9.2 - Outras informações relevantes

Tipo de Ativo	Descrição do Ativo	Território Atingido	Duração
Nome de Domínio	www.metricaimoveis.net	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.brasimovel.com	Internacional	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.brasimovel.net	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.brasimovelimoveis.com	Internacional	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.brasimovelimoveis.com.br	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.brasimovelimoveis.net	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.brasimovelimobiliaria.com	Internacional	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.brasimovelimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.brasimovelimobiliaria.net	Brasil	Válido até 15/9/2011
Nome de Domínio	www.caracolimoveis.com.br	Brasil	Válido até 26/3/2012
Nome de Domínio	www.imoveiscaracol.com.br	Brasil	Válido até 27/3/2012
Nome de Domínio	www.guiacaracol.com.br	Brasil	Válido até 29/7/2012
Nome de Domínio	www.carakol.com.br	Brasil	Válido até 29/7/2012
Nome de Domínio	www.genteimoveis.com.br	Brasil	Válido até 9/11/2012
Nome de Domínio	www.brk.com.br	Brasil	Válido até 9/11/2012
Nome de Domínio	www.sinergiaimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 8/2/2013
Nome de Domínio	www.sempreimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 8/2/2013
Nome de Domínio	www.realtypartners.com.br	Brasil	Válido até 8/2/2013
Nome de Domínio	www.imoveissempre.com.br	Brasil	Válido até 8/2/2013
Nome de Domínio	www.investmovel.com.br	Brasil	Válido até 17/2/2013
Nome de Domínio	www.brasilmaisimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 28/4/2013
Nome de Domínio	www.brasilmaisimoveis.com.br	Brasil	Válido até 28/4/2013
Nome de Domínio	www.brmaisimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 28/4/2013
Nome de Domínio	www.brmaisimoveis.com.br	Brasil	Válido até 28/4/2013
Nome de Domínio	www.Plenaimobiliaria.com.br	Brasil	Válido até 28/4/2013
Nome de Domínio	www.brasilimobiliarias.com.br	Brasil	Válido até 1/5/2013
Nome de Domínio	www.brazilbrokers.com.br	Brasil	Válido até 2/9/2013
Nome de Domínio	www.brazilbrokers.com	Internacional	Válido até 26/9/2013

9.2 - Outras informações relevantes

Tipo de Ativo	Descrição do Ativo	Território Atingido	Duração
Nome de Domínio	www.bbrk.com.br	Brasil	Válido até 20/11/2014
Nome de Domínio	www.brokersbrasil.com.br	Brasil	Válido até 8/2/2015
Nome de Domínio	www.cscbrasilbrokers.com.br	Brasil	Válido até 12/11/2012
Nome de Domínio	www.imobiliariaideia.com.br	Brasil	Válido até 02/06/2011
Nome de Domínio	www.bbrk3.com.br	Brasil	Válido até 19/11/2014
Nome de Domínio	www.caixacred.com.br	Brasil	Válido até 05/05/2013
Nome de Domínio	www.caixacredi.com.br	Brasil	Válido até 05/05/2013
Nome de Domínio	www.cscbrbrokers.com.br	Brasil	Válido até 12/11/2012
Nome de Domínio	www.cscbbrk.com.br	Brasil	Válido até 12/11/2012
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariobrasilia.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodepoa.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodorj.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariobrasilia.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoideimoveis.com.br	Brasil	Válido até 17/03/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodebh.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodebh.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliarioderecife.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariogoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliario.com.br	Brasil	Válido até 17/03/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodegoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodegoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodesp.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariosalvador.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodepoa.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodorj.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaodeimoveis.com.br	Brasil	Válido até 22/03/2011
Nome de Domínio	www.twittaomobiliariobrasilia.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaomobiliarioderecife.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011

9.2 - Outras informações relevantes

Tipo de Ativo	Descrição do Ativo	Território Atingido	Duração
Nome de Domínio	www.twittaomobiliariogoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodebh.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodesp.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariosalvador.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twiterimobiliarioderecife.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twiterimobiliariogoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaodoimovel.com.br	Brasil	Valido até 25/04/2013
Nome de Domínio	www.twittaomobiliariodebh.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaomobiliariodesp.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaomobiliariosalvador.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodepoa.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodorj.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twiterimobiliariodesp.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twiterimobiliariosalvador.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaomobiliario.com.br	Brasil	Válido até 22/03/2011
Nome de Domínio	www.twittaomobiliariodepoa.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaomobiliariodorj.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariobrasilia.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliarioderecife.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariogoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.brasilimob.com.br	Brasil	Válido até 29/05/2011
Nome de Domínio	www.bbrk3.com.br	Brasil	Válido até 19/11/2014
Nome de Domínio	www.caixacred.com.br	Brasil	Válido até 05/05/2013
Nome de Domínio	www.caixacredi.com.br	Brasil	Válido até 05/05/2013
Nome de Domínio	www.cscbrbrokers.com.br	Brasil	Válido até 12/11/2012
Nome de Domínio	www.cscbbrk.com.br	Brasil	Válido até 12/11/2012
Nome de Domínio	www.twitaomobiliariobrasilia.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaomobiliariodepoa.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011

9.2 - Outras informações relevantes

Tipo de Ativo	Descrição do Ativo	Território Atingido	Duração
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodorj.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twiterimobiliariobrasilia.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaodeimoveis.com.br	Brasil	Válido até 17/03/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodebh.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twiterimobiliariodebh.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliarioderecife.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariogoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliario.com.br	Brasil	Válido até 17/03/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodegoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twiterimobiliariodegoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodesp.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariosalvador.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twiterimobiliariodepoa.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twiterimobiliariodorj.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaodeimoveis.com.br	Brasil	Válido até 22/03/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariobrasilia.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliarioderecife.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariogoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodebh.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodesp.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariosalvador.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliarioderecife.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariogoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaodoimovel.com.br	Brasil	Válido até 25/04/2013
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodebh.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariodesp.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitaoimobiliariosalvador.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodepoa.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011

9.2 - Outras informações relevantes

Tipo de Ativo	Descrição do Ativo	Território Atingido	Duração
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodorj.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariodesp.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariosalvador.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaoimobiliario.com.br	Brasil	Válido até 22/03/2011
Nome de Domínio	www.twittaoimobiliariodepoa.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twittaoimobiliariodorj.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariobrasilia.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliarioderecife.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011
Nome de Domínio	www.twitterimobiliariogoiania.com.br	Brasil	Válido até 09/05/2011

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

<i>a) condições financeiras e patrimoniais gerais</i>	
<p>Nossos Diretores acreditam que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais adequadas para implementar seu plano de negócio e cumprir suas obrigações de curto, médio e longo prazo.</p> <p>As receitas da Companhia provêm principalmente do negócio de intermediação imobiliária.</p> <p>As condições financeiras e patrimoniais da Companhia estão baseadas em sua forte posição de caixa e em elevadas margens financeiras, com um baixíssimo endividamento.</p> <p>No período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2010, a Companhia gerou um fluxo de caixa de suas atividades operacionais de R\$34,9 milhões, contra R\$28,0 milhões no mesmo período de 2009, correspondendo a um crescimento de 25%.</p> <p>Em 30 de setembro de 2010, a Companhia tinha disponibilidades de R\$65,9 milhões e mais um contas a receber de curto prazo de R\$79,0 milhões. O passivo de curto prazo da Companhia em 30 de setembro de 2010 era de R\$48,9 milhões contra R\$55,5 milhões em 30 de setembro de 2009, representando uma redução de 12%, impactado pela movimentação do contas a pagar referente às aquisições de nossas subsidiárias.</p> <p>O lucro líquido da Companhia no período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2009 passou de R\$29,7 milhões para R\$50,7 milhões para o mesmo período de 2010, correspondente a 71% de crescimento.</p>	
<i>b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas</i>	
<p>O patrimônio líquido da Companhia, em 30 de setembro de 2010, era de R\$471,5 milhões, representando um acréscimo de 15%, ou R\$61,5 milhões, em relação a 30 de setembro de 2009. Já em 31 de dezembro de 2009, o patrimônio líquido da Companhia era de R\$414,5 milhões, o que representa um acréscimo de 12%, ou R\$ 44,5 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2008. Este aumento foi proveniente do aumento de capital realizado e do lucro do exercício de 2009 registrado na conta de reserva de lucro. Em 31 de dezembro de 2007, o Patrimônio Líquido era de R\$ R\$295,5 milhões. O aumento do patrimônio líquido entre 2007 e 2008 foi consequência de um aumento no Capital Social de R\$29,6 milhões, um aumento de R\$23,6 milhões na reserva legal e do lucro do exercício de 2008.</p> <p>Em 30 de setembro de 2010, a Companhia tinha um caixa de R\$65,9 milhões e dívidas de apenas R\$63 mil. Em 30 de setembro de 2009 a disponibilidade de caixa da Companhia era de R\$53,8 milhões, suficiente para cobrir o total de obrigações na mesma data no valor de R\$17,0 milhões composto por empréstimos e financiamentos (curto e longo prazo) de R\$0,2 milhão e contas a pagar de aquisições de empresas no valor de R\$16,9 milhões. Já em 31 de dezembro de 2009, a Companhia tinha uma posição de caixa de R\$71,0 milhões. Na mesma data, empréstimos e financiamentos, somados às obrigações com o pagamento de aquisições totalizavam R\$5,2 milhões e o índice dívida líquida e obrigações com o pagamento de aquisições sobre patrimônio líquido é negativo. Em 31 de dezembro de 2008 as disponibilidades da Companhia apresentavam um valor de R\$53,1 milhões frente a um total de obrigações na mesma data no valor de R\$34,7 milhões composto por empréstimos e financiamentos (curto e longo prazo) de R\$10,7 milhões e contas a pagar de aquisições de empresas no valor de R\$24,0 milhões (curto e longo prazo). Em 31 de dezembro de 2007, o caixa da Companhia era de R\$287,8 milhões, sendo o total de empréstimos e financiamentos de R\$1,0 milhão.</p> <p>Não há previsão em nosso Estatuto Social de hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.</p>	
<i>i.</i>	<i>hipóteses de resgate</i>
	Não Aplicável.
<i>ii.</i>	<i>fórmula de cálculo do valor de resgate</i>
	Não Aplicável.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais***c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos***

A Companhia em 30 de setembro de 2010 possui empréstimos e financiamentos no valor de R\$0,1 milhão e um passivo circulante total no valor de R\$48,9 milhões. Em contrapartida, a Companhia tem disponibilidade de caixa de R\$65,9 milhões e um contas a receber de curto prazo de R\$79,0 milhões. A Diretoria acredita que isso demonstra a suficiência da disponibilidade para cumprir com suas obrigações financeiras atuais.

Considerando este perfil de baixíssimo endividamento da Companhia, seu fluxo de caixa e a sua posição de liquidez, os Diretores acreditam que a Companhia possui recursos de capital suficientes para cobrir as obrigações assumidas. Contudo, não podemos garantir que tal situação permanecerá igual.

d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

A Companhia utiliza suas próprias disponibilidades de caixa e sua capacidade de geração de caixa para financiamento de capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes, possuindo em 30 de setembro de 2010 apenas um montante de R\$ 63 mil em empréstimos e financiamentos junto a instituições financeiras.

Caso, no futuro, seja necessário captar recursos para o financiamento de seus investimentos e aquisições relacionados ao plano de expansão das operações, os Diretores entendem que a Companhia poderá acessar o mercado de capitais através do lançamento de títulos e valores mobiliários ou através da obtenção de linhas de financiamento junto a instituições financeiras para capital de giro, a taxas compatíveis com o mercado, levando em consideração que temos a possibilidade de oferecer garantias reais baseadas no Contas a receber de clientes existente em 30 de setembro de 2010.

Em 31 de dezembro de 2009 a Companhia apresentava empréstimos e financiamentos no valor de apenas R\$106 mil em curto prazo e R\$13 mil em longo prazo, todos relacionados a compra de ativo imobilizado com garantia de alienação fiduciária dos bens adquiridos.

Em 31 de dezembro de 2008 a Companhia apresentava empréstimos e financiamentos no valor de R\$10,6 milhões em curto prazo e R\$136 mil em longo prazo. O valor dos empréstimos de curto prazo engloba uma linha de capital de giro no valor de R\$10,3 milhões na controlada Abyara Brokers, transferida para a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. através de uma operação de cisão parcial realizada em fevereiro de 2009.

Em 31 de dezembro de 2007 a Companhia apresentava empréstimos e financiamentos no valor de R\$1,0 milhão em curto prazo e R\$45 mil em longo prazo.

e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Em função da geração de caixa decorrente de suas operações, a Companhia atualmente não possui necessidade de contratação de fontes de financiamento. Contudo, não está descartada a possibilidade de buscarmos fontes de financiamento no futuro, seja por meio de contratação de financiamentos através de empréstimos bancários ou pela emissão de valores mobiliários.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

<i>f) níveis de endividamento e características das dívidas</i>
Em 30 de setembro de 2010, a Companhia possui empréstimos e financiamentos no valor de R\$0,1 milhão.
<i>i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes:</i> O valor de empréstimos e financiamento totaliza R\$ 63 mil que referem-se a dois contratos de leasing de veículos de nossas subsidiárias, sendo um de R\$ 26 mil com taxa de 1,30% a.m. e vencimento em fevereiro de 2011 e o segundo no valor de R\$ 37 mil com taxa de 2,58% a.m. e vencimento em setembro de 2010. Ambos os contratos possuem os bens objetos do leasing como garantia dos empréstimos.
<i>ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras:</i> Não existem relações de longo prazo com instituições financeiras.
<i>iii. grau de subordinação entre as dívidas:</i> Não existe subordinação entre as dívidas.
<i>iv. eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário:</i> Não existem restrições.
<i>g) limites de utilização dos financiamentos já contratados</i>
Não existem limites de utilização nos financiamentos contratados.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS LINHAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA:

Receita de serviços: Nesta linha são consideradas as comissões que recebemos pelos serviços prestados no segmento de intermediação imobiliária, administração de carteira de locação, originação de crédito imobiliário, receita com credenciamentos e franquias e outros serviços correlatos.

Descontos e abatimentos: Nesta linha são considerados os cancelamentos e distratos. Contratualmente as partes que representamos em operações imobiliárias possibilitam às suas contra partes eventualmente a possibilidade de distrato das operações, que resultam em cancelamento, estorno ou não pagamento de nossas comissões por nossos clientes nas operações que intermediamos.

Impostos incidentes: Nesta linha são considerados os impostos que incidem sobre as receitas geradas pelas subsidiárias da Companhia, quais sejam: PIS, Cofins e ISS.

À exceção da Rede Morar todas as nossas subsidiárias estavam em regime de lucro presumido em 2008 e 2009. As alíquotas dos impostos federais são: no regime de lucro presumido, PIS 0,65% e Cofins 3% contra PIS 1,65% e Cofins 7,6%, no regime de lucro real.

Já o ISS é um imposto municipal e tem sua alíquota variando de 2% a 5% dependendo de cada cidade. Nos municípios em que atuamos e prestamos a maior parte de nossos serviços como as cidades de Rio de Janeiro e São Paulo a alíquota aplicada é de 5%, mas outros municípios relevantes onde também atuamos possuem alíquotas mais baixas como Niterói e Porto Alegre com 3% e Belo Horizonte com 2%.

Receita Líquida: Nesta linha são consideradas as Receitas de Serviços deduzida dos valores constantes das linhas “Descontos e abatimentos” e “Impostos incidentes”.

Custo dos serviços prestados: Nesta linha são considerados os gastos necessários para a prestação de nossos serviços, tais como anúncios de imóveis e eventuais pagamentos devidos à força de vendas. Os pagamentos a força de vendas são tidos como eventuais, pois a prática no mercado é de que os clientes compradores de imóveis pagam comissões diretamente a força de vendas, haja visto, que estes são corretores autônomos. No entanto, algumas vezes essa situação apresenta exceções e as imobiliárias recebem o pagamento, repassando o mesmo para a equipe de vendas.

Resultado bruto: Nesta linha é considerada a Receita líquida deduzida dos “Custos dos serviços prestados”.

Despesas administrativas: Nesta linha estão incluídas a maioria das despesas que a companhia precisa arcar para sua operação, tais quais: os aluguéis de lojas e matrizes das subsidiárias e da holding, despesas com energia elétrica, telefonia, folha salarial, consultorias além de outras eventuais despesas.

Honorários de diretoria: Nesta linha são consideradas as remunerações pagas aos diretores estatutários das subsidiárias e da Companhia.

Depreciações e Amortizações: Nesta linha é considerada a soma das depreciações do ativo imobilizado com as amortizações de despesas.

Amortizações de Ágios e Investimentos: Nesta linha são consideradas amortizações de ágios e investimentos. Contudo, em função da entrada em vigor da Lei 11.368/2007 a partir de 1º de janeiro de 2009 este item foi descontinuado e não consta das demonstrações financeiras elaboradas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009.

Despesas Financeiras: Nesta linha são consideradas tarifas bancárias e encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Receitas Financeiras: Nesta linha são considerados os ganhos auferidos em decorrência de aplicações financeiras. A maior parte de nossas disponibilidades estão aplicadas em CDBs emitidos por bancos de primeira linha e fundos de investimento, sempre vinculadas a taxa do CDI.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais: Nesta linha são consideradas despesas diversas não relacionadas diretamente com a consecução do objeto social da companhia como, por exemplo, perdas decorrentes de processos judiciais, perdas em operações de crédito, ganhos ou perdas na venda de imobilizados, entre outras despesas/receitas não relacionadas ao negócio de consultoria e intermediação imobiliária (itens descritos em receitas e serviços).

Resultado Operacional Antes das Provisões Tributárias: Esta linha apresenta o lucro da Companhia antes dos impostos incidentes sobre seu resultado (Imposto de Renda – “IR” e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”).

Provisão para Imposto de Renda: Nesta linha são consideradas as provisões destinadas ao IR devido em função do resultado auferido pela Companhia em determinado exercício social.

Provisão para Contribuição Social: Nesta linha são consideradas as provisões destinadas à CSLL devida em função do resultado auferido pela Companhia em determinado exercício social.

Participações: Nesta linha é considerada a participação de acionistas minoritários, o pagamento de dividendos devidos aos sócios minoritários de algumas de nossas subsidiárias.

Lucro Líquido do Exercício: Nesta linha considera-se o lucro contábil do exercício social que servirá de base para pagamento de dividendos relacionados ao referido exercício social.

Disponibilidades: Nesta linha são considerados os recursos disponíveis para pronta utilização, dinheiro em espécie e depósito em conta corrente.

Contas a receber de clientes: Nesta linha são considerados os valores a receber de clientes em decorrências de nossas vendas realizadas a prazo.

Ativo Circulante: Nesta linha é considerada a soma de bens e direitos com possibilidade de utilização nos próximos 365 dias.

Terrenos disponíveis para venda: Nesta linha são considerados os imóveis que recebemos, eventualmente, como pagamento pelos serviços prestados pelas controladas da Companhia. Esses imóveis foram registrados ao valor justo na data da transação sendo equivalentes ao valor do serviço prestado e que pretendemos vender em um curto período de tempo com a finalidade de geração de caixa.

Ativo Realizável a Longo Prazo: Nesta linha é considerada a soma de bens e direitos que só poderemos utilizar com mais de um ano.

Imobilizado: Nesta linha são considerados os investimentos realizados em obras e equipamentos, seja para a manutenção da estrutura existente, como para a ampliação e melhoria de nossas instalações.

Intangível: Nesta linha são considerados os investimentos em licenças de uso de softwares, marcas e patentes (*Outros*), bem como o ágio existente nas aquisições realizadas.

Ágio na Aquisição de Investimentos: Nesta linha é considerada a diferença entre o valor das aquisições e o patrimônio líquido das companhias adquiridas.

Empréstimos e Financiamentos: Nesta linha são considerados os empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia e suas subsidiárias, tanto para capital de giro como para investimentos, além de aquisições de imobilizados e outros ativos.

Fornecedores: Nesta linha são considerados os pagamentos que temos que realizar a nossos fornecedores, que já foram reconhecidos no resultado da Companhia, seja como custos ou como despesas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Impostos e contribuições a recolher: Nesta linha são considerados os pagamentos de impostos que já provisionamos no resultado, mas que ainda não foram recolhidos devido ao prazo de pagamento que usamos, para fazer o recolhimento.

Contas a pagar - aquisição de empresas: Nesta linha são considerados os pagamentos que temos que realizar em decorrência das aquisições de empresas efetuadas.

ANÁLISE DAS PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO DA COMPANHIA PARA O PERÍODO DE NOVE MESES ENCERRADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2010, COMPARADO AO PERÍODO DE NOVE MESES ENCERRADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2009

Demonstrações dos Resultados Consolidados (R\$ mil)	Período de nove meses findo em 30 de setembro				
	2010	AV ¹ 2010 (%)	2009	AV ¹ 2009 (%)	2010 x 2009 (%)
Receita de serviços	262.051	111%	193.976	113%	35%
Descontos e abatimentos	(4.412)	-2%	(8.052)	-5%	-45%
Impostos incidentes	(22.380)	-10%	(14.905)	-9%	50%
Receita líquida	235.259	100%	171.019	100%	38%
Custo dos serviços prestados	(10.780)	-5%	(9.780)	-6%	10%
Resultado bruto	224.479	95%	161.239	94%	39%
Custo e Despesas e receitas operacionais:	(144.194)	-61%	(111.073)	-65%	30%
Despesas administrativas	(126.216)	-54%	(93.155)	-54%	35%
Honorários de diretoria	(14.202)	-6%	(12.847)	-8%	11%
Depreciações e amortizações	(7.132)	-3%	(6.736)	-4%	6%
Despesas financeiras	(1.313)	-1%	(2.347)	-1%	-44%
Receitas financeiras	5.664	2%	4.241	2%	34%
Outras receitas (despesas) operacionais	(995)	0%	(229)	0%	334%
Resultado operacional antes das provisões tributárias	80.285	34%	50.166	29%	60%
Provisão para imposto de renda	(20.564)	-9%	(14.763)	-9%	39%
Provisão para contribuição social	(7.557)	-3%	(5.422)	-3%	39%
Participações ²	(1.419)	-1%	(271)	0%	424%
Lucro líquido do período	50.745	22%	29.710	17%	71%

¹ Percentual do Total da Receita Líquida

² O valor é referente a participações de acionistas minoritários

Receita de Serviços

Nossa conta de receita de serviços passou de R\$194,0 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$262,1 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$68,1 milhões ou 35% entre um período e outro. Como neste período não realizamos nenhuma aquisição, este crescimento resultou do aumento da quantidade de vendas que intermediamos conjugada ao aumento do preço médio dos imóveis que fizeram parte de nossas operações de intermediação. Esse aumento das nossas atividades de intermediação imobiliária pode ser explicado em grande parte pela recuperação do mercado brasileiro como um todo, e em especial no mercado imobiliário, que no início de 2009 saiu da crise econômica mundial que se iniciou no segundo semestre de 2008, notadamente no quarto trimestre.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Descontos e Abatimentos

Nossa conta de descontos e abatimentos passou de R\$8,1 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$4,4 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando uma redução de R\$3,7 milhões ou 45% entre um período e outro. Esta melhora ocorreu em função de um maior controle com a implantação do Centro de Serviços Compartilhados (“CSC”) sob a área comercial das subsidiárias. Com o CSC foi possível a implementação de processo padronizado e melhor definido para a emissão de notas fiscais em todas as nossas subsidiárias, ocasionando uma redução no número de cancelamentos de notas fiscais emitidas.

Impostos Incidentes

Nossa conta de impostos incidentes passou de R\$14,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$22,4 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um aumento de R\$7,5 milhões ou 50% entre um período e outro. Os impostos incidentes sobre as receitas são: PIS, Cofins e ISS. À exceção da Rede Morar, todas as nossas subsidiárias adotavam regime de lucro presumido em 2009. No exercício social de 2010, a Abyara Brokers também adotou o regime de lucro real em função de ter atingido faturamento superior aos R\$48, 0 milhões estabelecidos em lei.

Assim, no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, os impostos sobre vendas cresceram 50%, acima dos 35% de crescimento da receita bruta no mesmo período. Isso se deve, principalmente, a mudança de regime tributário da Abyara Brokers de um exercício social para o outro, fazendo com que a alíquota média da companhia (i.e. impostos divididos pela soma entre a receita e os descontos e abatimentos) subisse de 8,0% no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009 para 8,7% no mesmo período de 2010.

Receita Líquida

Em consequência do exposto anteriormente, nossa conta de receita líquida passou de R\$171,0 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$235,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um aumento de R\$64,3 milhões ou 38% entre um período e outro.

Custo dos serviços prestados

Nossa conta de custos dos serviços prestados passou de R\$9,8 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$10,8 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$1,0 milhão ou 10% entre um período e outro. Este crescimento é consequência do aumento de vendas, dado que é natural que com uma expansão de vendas tenhamos um aumento nos gastos com propaganda e publicidade, além de elevação nos valores relacionados aos pagamentos para força de vendas.

Despesas Administrativas

Nossa conta de despesas administrativas passou de R\$93,2 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$126,2 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um aumento de R\$33,0 milhões ou 35% entre um período e outro. Esse crescimento é consequência de um aumento em nossa estrutura, em função de nossa expansão no mercado secundário e de execução de vários projetos relacionados a consolidação de nossas operações. Destacamos também que no período de nove meses encerrado em setembro de 2010, possuímos despesas não recorrentes de R\$ 5,9 milhões contra R\$ 3,5 milhões no mesmo período do ano passado. Entre elas, destacamos os gastos para a implantação do CSC, custos com processos de arbitragem, advogados, consultorias em projetos relacionados à consolidação de nossas operações, implantação dos novos sistemas comerciais e CRM, despesas incorridas no processo de expansão de lojas, fusão entre companhias do grupo, entre outras.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Honorários de Diretoria

Nossa conta de honorários de diretoria passou de R\$12,8 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$14,2 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um aumento de R\$1,4 milhão ou 11% entre um período e outro. O crescimento ocorreu notadamente nas subsidiárias da Companhia e foi impactado, principalmente, pela adoção, ao longo do exercício de 2010, de uma política de remuneração baseada no desempenho das subsidiárias comandadas por tais administradores. Os administradores das subsidiárias passaram a receber um percentual de seu lucro líquido em função do atingimento de determinadas metas de vendas e de rentabilidade.

Depreciação e Amortização

Nossa conta de depreciação e amortização passou de R\$6,7 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$7,1 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um aumento de R\$0,4 milhão ou 6% entre um período e outro. O crescimento das depreciações e amortizações foi influenciado, principalmente, pela abertura de novas lojas ao longo do ano de 2010, tendo em vista que na abertura de uma nova filial a Companhia incorre em investimentos relacionados a benfeitorias no imóvel e aquisição de mobiliário e equipamentos que passarão a ser depreciados ao longo do tempo.

Despesas Financeiras

Nossa conta de despesas financeiras passou de R\$2,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$1,3 milhão no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando uma queda de R\$ 1,0 milhão ou 44% entre um período e outro. Tal queda nas despesas financeiras foi bastante influenciada pela redução nos ajustes a valor presente (que é um dos componente da conta de despesas financeiras) realizados em nossa rubrica de contas a pagar de longo prazo. O valor da rubrica contas a pagar de aquisições foi reduzido a zero ao longo do período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, não gerando ajuste a valor presente para tal período. O que não ocorreu no mesmo período de 2009, dado que tal rubrica – contas a pagar de aquisições – apresentava um saldo de R\$16,9 milhões, havendo ajuste a valor presente a ser realizado.

Receitas Financeiras

Nossa conta de receitas financeiras passou de R\$4,2 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$5,7 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$1,5 milhão ou 34% entre um período e outro. Este incremento foi consequência, principalmente, do aumento de nossas disponibilidades. Nos nove primeiros meses de 2010 nossa linha de disponibilidades média foi de aproximadamente R\$15,0 milhões superior ao valor do mesmo período de 2009, em função da geração de caixa que nosso negócio obteve nos últimos 12 meses. Este aumento só não foi maior em função da redução da taxa Selic, índice que influencia diretamente a rentabilidade de nossas aplicações. Em 2009, a taxa Selic acumulada até 30 de setembro foi de 7,82% contra 6,26% no mesmo período de 2010.

Outras Despesas Operacionais

Nossa conta de outras despesas operacionais passou de R\$0,2 milhão no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$1,0 milhão no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$0,8 milhão ou 334% entre um período e outro. Este crescimento deveu-se principalmente ao cancelamento no primeiro trimestre de 2010 de uma operação de venda realizada e registrada na rubrica de Receita de serviços no exercício de 2009 no valor de R\$ 0,5 milhão. De acordo com as práticas contábeis, o cancelamento da receita reconhecida em um exercício anterior não pode ser estornada na mesma rubrica no exercício seguinte, sendo portanto este cancelamento registrada na conta de Outras Despesas Operacionais no exercício de 2010.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Resultado Operacional Antes das Provisões Tributárias

Nossa conta de resultado operacional antes das provisões tributárias passou de R\$50,2 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$80,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$30,1 milhões ou 60% entre um período e outro. O crescimento do resultado operacional antes das provisões tributárias, demonstra a alavancagem operacional da Companhia, considerando que suas receitas cresceram 35% no mesmo período. Isso é consequência da natureza de nossos custos e despesas serem, em sua maioria fixos ou semi-variáveis, fazendo com que um aumento nas receitas gere um aumento menor dos custos e despesas resultando em um crescimento proporcionalmente maior de nosso resultado.

Provisão para Imposto de Renda

Nossa conta de provisão para imposto de renda passou de R\$14,8 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009 para R\$20,6 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$5,8 milhões ou 39% entre um período e outro. O crescimento de 39% do imposto de renda está em linha com o crescimento das receitas de 35%, haja vista que a maioria de nossas subsidiárias está sob o regime de tributação de lucro presumido. No entanto, podemos atribuir que este aumento acima da receita foi ocasionado pela mudança no regime de tributação da Abyara Brokers, que migrou para o regime de lucro real em função de ter atingido o volume máximo de faturamento no lucro presumido em 2009.

Provisão para Contribuição Social

Nossa conta de provisão para contribuição social passou de R\$5,4 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009 para R\$7,6 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$2,2 milhões ou 39% entre um período e outro. O crescimento de 39% da Contribuição Social está em linha com o crescimento das receitas de 35%, haja vista que a maioria de nossas subsidiárias está sob o regime de tributação de lucro presumido. No entanto, podemos atribuir que este aumento pouco acima do crescimento da receita foi ocasionado pela mudança no regime de tributação da Abyara Brokers, que migrou para o regime de lucro real em função de ter atingido o volume máximo de faturamento no lucro presumido em 2009.

Participações

Nossa conta de participações passou de R\$0,3 milhão no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$1,4 milhão no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$1,1 milhão ou 424% entre um período e outro. A melhora no desempenho da Niterói Administradora (detemos 50% da participação societária, e 95% dos dividendos gerados pela empresa), quando comparamos o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010 com o mesmo período do ano de 2009, apresentou um incremento de R\$0,3 milhão referentes aos 5% de participação minoritária nessa empresa. A participação de acionistas minoritários nos resultados de duas de nossas controladas transformadas em sociedades limitadas (Ética e Frema) ao longo do exercício de 2010, resultou em um aumento de R\$0,9 milhão nessa rubrica quando comparamos os dois exercícios.

Lucro Líquido do Período

Nossa conta de lucro líquido do período passou de R\$29,7 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$50,7 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$21,0 milhões ou 71% entre um período e outro, em função de todos os comentários realizados anteriormente.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

ANÁLISE DAS PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NAS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES ENCERRADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2010, COMPARADO A O PERÍODO DE NOVE MESES ENCERRADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2009					
Ativo Consolidado (R\$ mil)	Em 30 de setembro				
	2010	AV ¹ 2010 (%)	2009	AV ¹ 2009 (%)	2010 x 2009 (%)
Ativo Circulante					
Disponibilidades	65.874	13%	53.834	11%	22%
Contas a receber de clientes	78.992	15%	57.928	12%	36%
Adiantamentos a fornecedores	156	0%	404	0%	-61%
Impostos a recuperar	7.934	2%	6.000	1%	32%
Despesas Antecipadas	2.906	1%	1.996	0%	46%
Outros créditos	8.924	2%	3.941	1%	126%
Total do ativo circulante	164.786	31%	124.103	26%	33%
Ativo não Circulante					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber de clientes	2.288	0%	1.337	0%	71%
Resultado de participação desproporcional	4	0%	1.357	0%	-100%
Terrenos disponíveis para venda	2.217	0%	2.894	1%	-23%
Partes relacionadas	264	0%	431	0%	-39%
Outros créditos	2.287	0%	138	0%	1557%
Total de realizável a longo prazo	7.060	1%	6.157	1%	15%
Imobilizado	38.349	7%	30.262	6%	27%
Intangível	314.605	60%	308.901	66%	2%
Ágio na aquisição de investimentos	310.428	59%	305.280	65%	2%
Outros	4.177	1%	3.621	1%	15%
Total do ativo não circulante	360.014	69%	345.320	74%	4%
Total do ativo	524.800	100%	469.423	100%	12%
¹ Percentual do Total do Ativo					
<i>Ativo Circulante</i>					
Nosso ativo circulante passou de R\$124,1 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$164,8 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de 33% entre um período e outro. Tal crescimento representou R\$ 40,7 milhões nos últimos 12 meses, e foi baseado nas variações apresentadas nas contas de disponibilidades de R\$12,1 milhões e contas a receber de R\$21,0 milhões, totalizando R\$33,1 milhões ou 81% da diferença, neste grupo de contas.					
<i>Disponibilidades</i>					
Nossa conta de disponibilidades passou de R\$53,8 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$65,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$12,1 milhões ou 22% entre um período e outro, em função do crescimento de nossas operações e do aumento de nossa lucratividade. Este incremento não foi ainda maior, devido ao pagamento de dividendos que fizemos em 2010 de R\$21,3 milhões quando comparado aos R\$3,9 milhões distribuídos no mesmo período do ano passado. Nossas disponibilidades estão aplicadas na maioria em CDBs que rendem entre 100% e 105% do CDI.					

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Contas a receber de clientes

Nosso contas a receber de clientes no ativo circulante, passou de R\$58,0 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$79,0 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$21,0 milhões ou 36% entre um período e outro devido principalmente ao aumento nas vendas das nossas subsidiárias e a um pequeno aumento no prazo de pagamento concedido a nossos clientes.

Outros Créditos

O saldo de Outros Créditos, no ativo circulante, passou de R\$3,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009 para R\$8,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$5,0 milhões ou 126% entre um período e outro. Esse aumento é composto principalmente por um crescimento de R\$2,4 milhões referentes a adiantamento a prestadores de serviços de todas as nossas controladas e um crescimento de R\$2,7 milhões referentes a créditos a receber junto a empresas que efetuam serviços de cobrança de comissões em nome de nossas controladas.

Ativo não Circulante

O ativo não circulante passou de R\$345,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$360,0 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$14,7 milhões ou 4% entre um período e outro. Este crescimento foi impactado como já destacado anteriormente pelo crescimento do imobilizado em R\$8,0 milhões e pelo crescimento do intangível em R\$5,7 milhões.

Ativo Realizável a Longo Prazo

Nosso ativo realizável a longo prazo passou de R\$6,2 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$7,1 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$0,9 milhão ou 15% entre um período e outro. Tal crescimento decorreu do aumento no contas a receber de longo prazo, que cresceu R\$1,0 milhão.

Contas a receber de clientes

O contas a receber de clientes que consta no ativo não circulante, ou seja, aqueles que tem um prazo de recebimento superior a 365 dias, passou de R\$1,3 milhão no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$2,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$1,0 milhão ou 71% entre um período e outro. Esse crescimento foi devido principalmente ao aumento nas vendas das nossas subsidiárias e ao aumento no prazo de pagamento de nossos clientes em operações específicas como, por exemplo, na intermediação de terrenos para construção.

Terrenos disponíveis para venda

Os terrenos disponíveis para venda passaram de R\$2,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$2,2 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando uma queda de R\$0,7 milhão ou 23% entre um período e outro. Essa redução é consequência da realização de algumas vendas de imóveis que pertenciam à Companhia, recebidos como parte do pagamento das operações de intermediação imobiliária nesse período.

Outros Créditos

O saldo de Outros Créditos, no ativo não circulante, passou de R\$0,1 milhão no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009 para R\$2,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$2,2 milhões ou 1557% entre um período e outro. Esse aumento é composto principalmente por um mútuo efetuado entre nossa controlada Tropical e sua subsidiária Credikhasa no valor de R\$1,1 milhão e R\$0,9 milhão referente a créditos a receber a título de devolução de preço de uma sociedade por nós adquirida.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais*Imobilizado*

Os investimentos em imobilizado passaram de R\$30,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$38,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$8,0 milhões ou 27% entre um período e outro. Como consequência da realização de investimentos na expansão de lojas e em melhorias na estrutura de nossas subsidiárias.

Intangível

O intangível passou de R\$308,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$314,6 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$5,7 milhões ou 2% entre um período e outro. Esse crescimento é consequência do aumento do ágio na aquisição de nossas controladas e pelo contínuo investimento em licenças de usos de softwares que fazemos para a melhoria e implantação de sistemas na Companhia para suportar o crescimento de nossas operações.

Passivo e Patrimônio Líquido Consolidado (R\$ mil)	Em 30 de setembro				
	2010	AV ¹ 2010 (%)	2009	AV ¹ 2009 (%)	2010 x 2009 (%)
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	63	0%	113	0%	-44%
Fornecedores	6.275	1%	4.360	1%	44%
Salários provisões e contribuições sociais	8.404	2%	8.328	2%	1%
Impostos e contribuições a recolher	25.571	5%	19.455	4%	31%
Adiantamentos de clientes	2.624	1%	481	0%	446%
Dividendos a pagar	234	0%	4	0%	5750%
Contas a pagar – aquisição de empresas	-	0%	16.882	4%	-100%
Empréstimos e outros valores a pagar com partes relacionadas	392	0%	315	0%	24%
Usufruto de resultados	760	0%	943	0%	-19%
Outras contas a pagar	4.575	1%	4.575	1%	0%
Total do passivo circulante	48.898	9%	55.456	12%	-12%
Passivo não Circulante					
Exigível a longo prazo:					
Empréstimos e financiamentos	-	0%	40	0%	-100%
Provisão para contingências	2.419	0%	2.419	1%	0%
Impostos parcelados	-	0%	183	0%	-100%
Outras contas a pagar	616	0%	985	0%	-37%
Total de Exigível a longo prazo	3.035	1%	3.627	1%	-16%
Total do passivo não circulante	3.035	1%	3.627	1%	-16%
Participação dos minoritários	1.394	0%	382	0%	265%
Patrimônio líquido					
Capital social	344.359	66%	344.359	73%	0%
Reserva de capital	40.348	8%	23.454	5%	72%
Reserva de lucros	86.766	17%	42.145	9%	106%
Total do patrimônio líquido	471.473	90%	409.958	87%	15%
Total do passivo e patrimônio líquido	524.800	100%	469.423	100%	12%

¹ Percentual do Total do passivo e do patrimônio líquido

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Passivo Circulante

Nosso passivo circulante passou de R\$55,5 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$48,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando uma redução de R\$6,6 milhões ou 12% entre um período e outro. Esta redução foi impactada pelo contas a pagar referente a aquisições de empresas, que em setembro de 2010 não possuía mais nenhum saldo quando comparado a posição de R\$16,9 milhões em 30 de setembro de 2009.

Fornecedores

Nossa conta de fornecedores passou de R\$4,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$6,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$2,0 milhões ou 44% entre um período e outro. Este crescimento foi devido ao aumento de nossas despesas administrativas, que cresceram 35% em linha com a expansão geral de nossas operações.

Salários provisões e contribuições sociais

Nossa conta de salários provisões e contribuições sociais passou de R\$8,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$8,4 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$0,1 milhão ou 1% entre um período e outro. O baixo crescimento foi consequência de um elevado controle da Companhia em suas despesas com pessoal, aliado a característica de alavancagem operacional de nossas atividades.

Impostos e contribuições a recolher

Os impostos e contribuições a recolher passaram de R\$19,5 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$25,6 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um aumento de R\$6,1 milhões ou 31% entre um período e outro. Os impostos federais (PIS, Confins, Imposto de Renda e Contribuição Social) são recolhidos na maioria de nossas subsidiárias quando há a entrada de caixa. Dessa forma, em virtude do crescimento de nossas vendas e consequentemente do contas a receber, é natural que haja também um aumento nos impostos e contribuições a recolher.

Dividendos a pagar

A conta de dividendos a pagar passou de R\$4 mil no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$234 mil no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$230 mil ou 5750% entre um período e outro. Este crescimento foi devido a aumento do valor de dividendos declarados para distribuição em nossas controladas durante o período e ainda não pagos a controladora no encerramento do exercício.

Contas a pagar - aquisição de empresas

O contas a pagar da Companhia – aquisição de empresas passou de R\$16,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para zero no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010. As aquisições feitas ao longo de 2008, que foram efetuadas em uma estrutura de *earn-out*, consideravam que o pagamento aos vendedores recebessem em três parcelas, sinal e mais duas parcelas (a serem pagas em um e dois anos depois da aquisição). Assim, devido ao resultado que estas companhias alcançaram em seu primeiro ano de operação na Companhia, nos eximimos da obrigação de realizar pagamentos adicionais para a maioria delas e liquidamos os pagamentos devidos ao longo do ano de 2010.

Participação de minoritários

A conta de participação de minoritários passou de R\$0,4 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$1,4 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$1,0 milhão ou 265% entre um período e outro. Este crescimento foi devido a aumento do valor declarado de participação de minoritários nas

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

demonstrações de resultados e ainda não pagos aos minoritários no encerramento do exercício.

Reserva de capital

Nossa reserva de capital passou de R\$23,5 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$40,3 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um crescimento de R\$16,8 milhões ou 72% entre um período e outro. Este crescimento foi consequência da alienação de ações em tesouraria da Companhia no pagamento de preço das aquisições realizadas em 2008, em função da diferença entre o valor de mercado das ações utilizadas no momento do pagamento e do custo histórico contábil registrado em balanço.

Reserva de Lucros

Nossa reserva de lucros passou de R\$42,1 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$86,8 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representando um aumento de R\$44,6 milhões ou 106% entre um período e outro. Esse crescimento é fruto do incremento dos lucros gerados pela operação da Companhia e suas subsidiárias ao longo dos últimos 12 meses e que ainda não foram distribuídos.

ANÁLISE DAS PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NOS DEMONSTRATIVOS DE RESULTADO DA COMPANHIA PARA EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

Demonstrações dos Resultados Consolidados (R\$ mil)	Exercício encerrado em 31 de dezembro				
	2009	AV ¹ 2009 (%)	2008	AV ¹ 2008 (%)	2009 x 2008 (%)
Receita de serviços	281.851	113%	232.472	113%	21%
Descontos e abatimentos	(10.701)	-4%	(8.353)	-4%	28%
Impostos incidentes	(21.809)	-9%	(18.466)	-9%	18%
Receita líquida	249.341	100%	205.653	100%	21%
Custo dos serviços prestados	(13.678)	-5%	(28.038)	-14%	-51%
Resultado bruto	235.663	95%	177.615	86%	33%
Custo e Despesas e receitas operacionais:	(160.746)	-64%	(124.662)	-61%	29%
Despesas administrativas	(136.059)	-55%	(103.218)	-50%	32%
Honorários de diretoria	(17.913)	-7%	(14.525)	-7%	23%
Depreciações e amortizações	(8.971)	-4%	(2.165)	-1%	314%
Amortizações de ágios em investimentos	-	0%	(11.756)	-6%	-
Despesas financeiras	(3.000)	-1%	(4.766)	-2%	-37%
Receitas financeiras	5.736	2%	22.921	11%	-75%
Outras receitas (despesas) operacionais	(539)	0%	(11.153)	-5%	-95%
Resultado operacional antes das provisões tributárias	74.917	30%	52.953	26%	41%
Provisão para imposto de renda	(21.635)	-9%	(19.199)	-9%	13%
Provisão para contribuição social	(7.961)	-3%	(7.084)	-3%	12%
Participações ²	(394)	0%	(149)	0%	164%
Lucro líquido do exercício	44.927	18%	26.521	13%	69%

¹ Percentual do Total da Receita Líquida

² O valor é referente a participações de acionistas minoritários

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Receita de Serviços

Nossa conta de receita de serviços passou de R\$232,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$281,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$49,3 milhões ou 21% entre um período e outro. Este crescimento foi bastante influenciado pelas 10 aquisições que fizemos ao longo de 2008 as quais tiveram suas receitas consolidadas com as nossas, referentes ao ano todo de 2009, especialmente pelas receitas da nossa subsidiária Abyara Brokers, que não foram consolidadas em 2008, mas que no ano de 2009 passaram a consolidar 80% de suas receitas às da Companhia.

O aumento de nossas receitas em parte foi consequência dos efeitos da crise mundial que se instalou no fim de 2008 e que impactaram negativamente as vendas do último semestre de 2008, principalmente no que diz respeito ao último trimestre daquele ano. Em 2009, com a recuperação do mercado ao longo do ano, os primeiros meses tiveram menor movimento, também em função da sazonalidade do mercado, e apesar de consolidarmos os resultados da Abyara Brokers.

Descontos e Abatimentos

Nossa conta de descontos e abatimentos passou de R\$8,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$10,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$2,3 milhões ou 28% entre um período e outro. Este patamar de descontos e abatimentos manteve-se na mesma proporção da receita bruta que a atingida em 2008.

Impostos Incidentes

Nossa conta de impostos incidentes passou de R\$18,5 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2008, para R\$21,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$3,3 milhões ou 18% entre um período e outro, devido ao crescimento das receitas provenientes dos serviços prestados que subiram 21% no mesmo período.

Receita Líquida

Em consequência do exposto, nossa conta de receita líquida passou de R\$205,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$249,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$43,7 milhões ou 21% entre um período e outro.

Custo dos serviços prestados

Nossa conta de custo dos serviços prestados passou de R\$28,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$13,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando uma queda de R\$14,3 milhões ou 51% entre um período e outro. Esta queda ocorreu em virtude de uma mudança no critério de contabilização entre custos e despesas. Assim, passamos a considerar como despesas administrativas em 2009 alguns lançamentos que considerávamos como custos dos serviços prestados em 2008. Desta forma, neste grupo de contas passamos a considerar principalmente os repasses a força de vendas e os custos com propaganda.

Despesas Administrativas

Nossa conta de despesas administrativas passou de R\$103,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$136,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$32,9 milhões ou 32% entre um período e outro. Parte deste crescimento é associado à mudança no critério contábil aplicado entre custos e despesas, conforme já mencionado no item anterior. Outra parte é atribuída à consolidação dos resultados das 10 aquisições que realizamos ao longo do ano de 2008, e que tiveram seu resultado consolidado ao da Companhia durante todo o ano de 2009, destaque para o efeito da Abyara Brokers que não teve o resultado consolidado pela Companhia em 2008, mas que teve 80% de seu resultado consolidado ao da Companhia no ano de 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Honorários de Diretoria

Nossa conta de honorários de diretoria passou de R\$14,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$17,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$3,4 milhões ou 23% entre um período e outro. O crescimento ocorreu notadamente nas subsidiárias da Companhia e foi impactado, principalmente, pela adoção, ao longo do exercício de 2009, de uma política de remuneração baseada no desempenho das subsidiárias comandadas por tais administradores. Os administradores de algumas subsidiárias passaram a receber um percentual de seu lucro líquido em função do atingimento de determinadas metas de vendas e de rentabilidade. Além do aumento no número de subsidiárias da Companhia no ano de 2009, destaque a Abyara Brokers.

Depreciação e Amortização

Nossa conta de depreciação e amortização passou de R\$2,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$9,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$6,8 milhões ou 314% entre um período e outro. O crescimento das depreciações e amortizações também foi influenciado pela aquisição da Abyara Brokers, que tem amortização e depreciação em valores significativos, em função do porte da companhia, e pelo aumento dos investimentos ao longo dos exercícios sociais de 2008 e 2009.

Despesas Financeiras

Nossa conta de despesas financeiras passou de R\$4,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$3,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando uma queda de R\$1,8 milhão ou 37% entre um período e outro. Em 2008 foram necessários alguns ajustes em nossas demonstrações contábeis para adequação às novas normas contábeis. Desta forma, passamos a realizar o ajuste a valor presente do nosso contas a pagar, o que impactou as despesas financeiras da Companhia no exercício social encerrado em 2008. Em 2009, passamos a fazer apenas o conta corrente deste ajuste a valor presente. Assim, o impacto na conta de despesas financeiras foi menor, apresentando uma redução de R\$1,2 milhão nesse ano quando comparada ao ano de 2008 com relação ao efeito do ajuste a valor presente nessa rubrica.

Receitas Financeiras

Nossa conta de receitas financeiras passou de R\$22,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$5,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando uma queda de R\$17,2 milhões ou 75% entre um período e outro. Essa queda foi devida à redução do caixa e das aplicações financeiras. Com o dinheiro captado em outubro de 2007 em nossa abertura de capital, realizamos aquisições ao longo do ano de 2008 que diminuíram nosso caixa ao longo do ano, fazendo com que o caixa médio do ano de 2009 fosse muito inferior ao do ano de 2008, o que provocou queda nas receitas financeiras da Companhia. Outro fator importante foi a queda da taxa Selic, índice que influencia diretamente a rentabilidade de nossas aplicações. Em 2008, a taxa Selic acumulada foi de 12,45% contra 10,13% em 2009.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais

Nossa conta de outras despesas operacionais passou de R\$11,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$0,5 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando uma queda de R\$10,7 milhões ou 95% entre um período e outro. Isso ocorreu devido ao teste de recuperabilidade (teste de *impairment*), que tivemos que realizar no fim do ano de 2008 para adequação às novas normas contábeis. E em virtude da crise econômica mundial, que mudou drasticamente o cenário de projeção para o setor imobiliário brasileiro, a expectativa de lançamentos dos incorporadores foi sensivelmente reduzida e por consequência tivemos que revisar o cenário projetado em nossas aquisições, trazendo como consequência a necessidade de redução do ágio apurado na aquisição da Abyara Brokers.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Resultado Operacional Antes das Provisões Tributárias

Nossa conta de resultado operacional antes das provisões tributárias passou de R\$52,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$74,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$ 22,0 milhões ou 41% entre um período e outro. Isso é consequência de que a maioria de nossos custos e despesas são fixos, e com isso, um aumento nas receitas não gera um aumento proporcional dos custos e despesas da Companhia ocasionando um aumento na margem de lucro (alavancagem operacional).

Provisão para Imposto de Renda

Nossa conta de provisão para imposto de renda passou de R\$19,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$21,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$2,4 milhões ou 13% entre um período e outro. Isso ocorreu devido ao fato de a maior parte de nossas subsidiárias encontrar-se sob o regime de tributação de lucro presumido, o que por consequência faz com que o imposto de renda aumente na mesma proporção das receitas. No entanto isso não ocorreu, pois em 2008 a *holding* controladora e não operacional (pois não possui receitas de intermediação imobiliária) opera em regime de lucro real, tendo receitas financeiras relevantes em 2008 em função dos valores captados na abertura de capital.

Provisão para Contribuição Social

Nossa conta de provisão para contribuição social passou de R\$7,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$8,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$0,9 milhão ou 12% entre um período e outro. O mesmo efeito do imposto de renda, comentado anteriormente, acontece aqui com a contribuição social.

Participações

Nossa conta de participações passou de R\$0,1 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$0,4 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$0,3 milhão ou 164% entre um período e outro. Em três de nossas subsidiárias não possuímos participação superior a 99%. São elas: a Niterói Administradora (detemos 50% da participação societária, mas 95% dos dividendos gerados pela empresa), Rede Morar e Triumphe (que detemos 80% de participação). Além disso, nas subsidiárias da Tropical Imóveis, quais sejam, União e Credikhasa, detemos uma participação de 60% e 85%, respectivamente. A melhora no desempenho dessas subsidiárias ocasionou um crescimento no pagamento aos minoritários.

Desta forma, com a melhora do desempenho destas subsidiárias tivemos um crescimento no pagamento de dividendos aos minoritários.

Lucro Líquido do Exercício

Devido ao exposto acima, nossa conta de participações acionistas minoritários passou de R\$26,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$44,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$ 18,4 milhões ou 69% entre um período e outro.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NAS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS DA COMPANHIA PARA O EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, COMPARADAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008					
Ativo Consolidado (R\$ mil)	Em 31 de dezembro				
	2009	AV ¹ 2009 (%)	2008	AV ¹ 2008 (%)	2009 x 2008 (%)
Ativo Circulante					
Disponibilidades	70.964	15%	53.081	12%	34%
Contas a receber de clientes	57.377	12%	47.503	11%	21%
Adiantamentos a fornecedores	271	0%	410	0%	-34%
Impostos a recuperar	5.807	1%	5.527	1%	5%
Despesas Antecipadas	1.442	0%	1.373	0%	5%
Outros créditos	4.430	1%	2.549	1%	74%
Total do ativo circulante	140.291	29%	110.443	25%	27%
Ativo não Circulante					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber de clientes	2.971	1%	1.895	0%	57%
Resultado de participação desproporcional	2.324	0%	-	0%	-
Terrenos disponíveis para venda	3.729	1%	65.418	15%	-94%
Partes relacionadas	254	0%	408	0%	-38%
Outros créditos	326	0%	235	0%	39%
Total de realizável a longo prazo	9.604	2%	67.956	15%	-86%
Imobilizado	31.059	6%	25.711	6%	21%
Intangível	297.011	62%	241.739	54%	23%
Ágio na aquisição de investimentos	292.938	61%	239.248	54%	22%
Outros	4.073	1%	2.491	1%	64%
Total do ativo não circulante	337.674	71%	335.406	75%	1%
Total do ativo	477.965	100%	445.849	100%	7%
¹ Percentual do Total do Ativo					
<i>Ativo Circulante</i>					
Nosso ativo circulante passou de R\$110,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$140,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um aumento de R\$29,9 milhões ou 27% entre um período e outro. Tal crescimento foi altamente influenciado pelas variações ocorridas no contas a receber de clientes e em disponibilidades.					
<i>Disponibilidades</i>					
Nossa conta de disponibilidades passou de R\$53,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$71,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$17,9 milhões ou 34% entre um período e outro. Este crescimento ocorreu em virtude do aumento do lucro da Companhia no ano de 2009, bem como dos rendimentos auferidos por nossas aplicações financeiras, concentradas em CDBs, que renderam durante os anos de 2008 e 2009, entre 100% e 105%.					

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Contas a receber de clientes

Nosso contas a receber de clientes de curto prazo passou de R\$47,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$57,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$9,9 milhões ou 21% entre um período e outro. Este aumento é consequência do crescimento das vendas de nossas subsidiárias ao longo do ano de 2009.

Contas a receber de clientes

Nosso contas a receber de clientes de longo prazo passou de R\$1,9 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$3,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$1,1 milhão ou 57% entre um período e outro. Este aumento é consequência do crescimento das vendas de nossas subsidiárias ao longo do ano de 2009.

Terrenos disponíveis para venda

Nossa conta de terrenos disponíveis para venda passou de R\$65,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$3,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando uma queda de 94% entre um período e outro. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando os mesmos disponíveis para venda. Em 31 de dezembro de 2008, encontravam-se registrados R\$64,9 milhões nesta conta relacionados à subsidiária Abyara Brokers, os quais foram retirados dos ativos da Companhia mediante a cisão parcial da Abyara Brokers ocorrida em 04 de fevereiro de 2009.

Ativo não-Circulante

O ativo não circulante passou de R\$335,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$337,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$2,3 milhões ou 1% entre um período e outro. Este baixo crescimento foi impactado como já destacado pelo crescimento do imobilizado em R\$5,4 milhões e pelo grande aumento do intangível em R\$55,3 milhões, tendo como compensação a forte redução nos terrenos disponíveis para venda na Abyara Brokers, resultando em um crescimento próximo de zero. Vale destacar novamente, que tanto o forte crescimento do intangível, como a grande queda dos terrenos disponíveis para a venda, ocorreram em função da cisão ocorrida na subsidiária Abyara Brokers.

Ativo Realizável a Longo Prazo

Nosso ativo realizável a longo prazo passou de R\$68,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 para R\$9,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando uma queda de R\$58,4 milhões ou 86% entre um período e outro. Esta queda foi consequência da redução no ano de 2009 da conta terrenos disponíveis para a venda, causada pela cisão parcial da Abyara Brokers, conforme já mencionado anteriormente.

Imobilizado

Os investimentos em imobilizado passaram de R\$25,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$31,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$5,4 milhões ou 21% entre um período e outro em função da realização de investimentos em expansão de lojas e em melhoria de estrutura de nossas subsidiárias.

Intangível

O intangível passou de R\$241,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$297,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$55,3 milhões ou 23% entre um período e outro. Devido ao aumento do ágio em nossas controladas e pelo contínuo investimento em licenças de usos de softwares que fazemos para a melhoria e implantação de sistemas na Companhia.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais*Ágio na Aquisição de Investimentos*

Nosso ágio na aquisição de investimentos passou de R\$239,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$292,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de 22% entre um período e outro. Esse efeito foi decorrente da cisão parcial ocorrida na Abyara Brokers, que aumentou o ágio na aquisição da Abyara Brokers contabilizado pela Companhia.

Passivo e Patrimônio Líquido Consolidado (R\$ mil)	Em 31 de dezembro				
	2009	AV ¹ 2009 (%)	2008	AV ¹ 2008 (%)	2009 x 2008 (%)
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	106	0%	10.581	2%	-99%
Fornecedores	5.166	1%	5.349	1%	-3%
Salários provisões e contribuições sociais	11.337	2%	7.184	2%	58%
Impostos e contribuições a recolher	21.415	4%	14.394	3%	49%
Adiantamentos de clientes	636	0%	187	0%	240%
Dividendos a pagar	10.927	2%	3.873	1%	182%
Contas a pagar – aquisição de empresas	5.107	1%	18.529	4%	-72%
Empréstimos e outros valores a pagar com partes relacionadas	563	0%	596	0%	-6%
Usufruto de resultados	760	0%	1.645	0%	-54%
Outras contas a pagar	4.618	1%	4.032	1%	15%
Total do passivo circulante	60.635	13%	66.370	15%	-9%
Passivo não Circulante					
Exigível a longo prazo:					
Empréstimos e financiamentos	13	0%	136	0%	-90%
Provisão para contingências	2.419	1%	2.556	1%	-5%
Impostos parcelados	148	0%	346	0%	-57%
Contas a pagar – aquisição de empresas	-	0%	5.425	1%	-100%
Outras contas a pagar	243	0%	927	0%	-74%
Total de Exigível a longo prazo	2.823	1%	9.390	2%	-70%
Total do passivo não circulante	2.823	1%	9.390	2%	-70%
Participação dos minoritários	2	0%	111	0%	-98%
Patrimônio líquido					
Capital social	344.359	72%	333.859	75%	3%
Reserva de capital	23.454	5%	23.684	5%	-1%
Reserva de lucros	46.692	10%	12.435	3%	275%
Total do patrimônio líquido	414.505	87%	369.978	83%	12%
Total do passivo e patrimônio líquido	477.965	100%	445.849	100%	7%

¹ Percentual do Total do passivo e do patrimônio líquido

Passivo Circulante

Nosso passivo circulante passou de R\$66,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$60,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando uma redução de R\$5,8 milhões ou 9% entre um período e outro. Esta redução foi impactada pelo contas a pagar referente a aquisições de empresas, que teve uma forte queda no período.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Empréstimos e Financiamentos

Nossa conta de empréstimos e financiamentos passou de R\$10,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$0,1 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando uma redução de R\$10,5 milhões ou 99% entre um período e outro. Isso se deve a cisão parcial ocorrida em fevereiro de 2010 na Abyara Brokers que impactou em uma grande queda nesta conta, considerando que estes empréstimos ficaram com a outra parcela cindida da sociedade, tal qual ocorrido com a conta de terrenos disponíveis para venda, culminando na queda do endividamento oneroso.

Salários provisões e contribuições sociais

Nossa conta de salários provisões e contribuições sociais passou de R\$7,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$11,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de 58% entre um período e outro. Este crescimento foi devido ao aumento no número de subsidiárias na comparação de um período com o outro, notadamente a Abyara Brokers.

Impostos e contribuições a Recolher

Nossa conta de impostos e contribuições a recolher passou de R\$14,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$21,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$7,0 milhões ou 49% entre um período e outro. Os impostos federais (PIS, Confins, Imposto de Renda e Contribuição Social) são recolhidos na maioria de nossas subsidiárias quando há a entrada de caixa. Dessa forma, com o aumento do contas a receber, é natural que haja crescimento também neste item.

Dividendos a pagar

Nossa conta de dividendos a pagar passou de R\$3,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, para R\$10,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$7,0 milhões ou 182% entre um período e outro. Este crescimento foi devido ao aumento no lucro da companhia e em consequência o aumento dos dividendos a serem pagos.

Contas a pagar - aquisição de empresas

Nosso contas a pagar pela aquisição de empresas passou de R\$18,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$5,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando uma redução de R\$13,4 milhões ou 72% entre um período e outro. Isso se deve a forma de pagamento ajustada nas aquisições realizadas em 2008 que previam que os vendedores recebessem o valor estimado em três momentos, sinal e mais duas parcelas (a serem pagas em um e dois anos depois da aquisição) em função dos resultados efetivamente gerados após a aquisição (estrutura de *earn out*). Em função da performance que estas companhias realizaram em seu primeiro ano de operação na Brasil Brokers, não se fizeram necessários pagamentos adicionais para a maioria delas, além de efetuarmos uma emissão de ações para o pagamento de uma das companhias em ações emitidas a valores bem acima do valor de mercado do momento totalizando um valor de R\$10,5 milhões. Por estes fatores, ocorreu uma redução no contas a pagar de R\$18,8 milhões, considerando o curto e o longo prazo.

Capital Social

Nosso capital social passou de R\$333,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, para R\$344,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, representando um crescimento de R\$10,5 milhões ou 3% entre um período e outro. Isso se deve a emissão privada de 671.784 ações realizada em junho de 2009 ao preço de emissão de R\$15,63 no valor total de R\$10,5 milhões, para pagamento aos ex-acionistas de uma das empresas adquiridas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**ANÁLISE DAS PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NOS DEMONSTRATIVOS DE RESULTADO DA COMPANHIA PARA O EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007, COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

Demonstrações dos Resultados Consolidados (R\$ mil)	Exercício encerrado em 31 de dezembro				
	2008	AV ¹ 2008 (%)	2007	AV ¹ 2007 (%)	2008 x 2007 (%)
	Receita de serviços	232.472	113%	30.507	109%
Descontos e abatimentos	(8.353)	-4%	-	0%	-
Impostos incidentes	(18.466)	-9%	(2.632)	-9%	602%
Receita líquida	205.653	100%	27.875	100%	638%
Custo dos serviços prestados	(28.038)	-14%	(4.162)	-15%	574%
Resultado bruto	177.615	86%	23.713	85%	649%
Custo e Despesas e receitas operacionais:	(124.662)	-61%	(29.065)	-104%	329%
Despesas administrativas	(103.218)	-50%	(15.206)	-55%	579%
Honorários de diretoria	(14.525)	-7%	(1.655)	-6%	778%
Depreciações e amortizações	(2.165)	-1%	(196)	-1%	1005%
Amortizações de ágios em investimentos	(11.756)	-6%	-	0%	-
Despesas financeiras	(4.766)	-2%	(17.735)	-64%	-73%
Receitas financeiras	22.921	11%	5.393	19%	325%
Outras receitas (despesas) operacionais	(11.153)	-5%	334	1%	-3439%
Resultado operacional antes das provisões tributárias	52.953	26%	(5.352)	-19%	1089%
Provisão para imposto de renda	(19.199)	-9%	(2.366)	-8%	711%
Provisão para contribuição social	(7.084)	-3%	(986)	-4%	618%
Participações ²	(149)	0%	(121)	0%	23%
Lucro líquido do exercício	26.521	13%	(8.825)	-32%	401%

¹ Percentual do Total da Receita Líquida² O valor é referente a participações de acionistas minoritários

Em 2007 a Companhia iniciou suas atividades e só foi operacional durante os dois últimos meses daquele ano, apresentando, portanto, apenas os números desse período nas demonstrações financeiras da Companhia para o período, não sendo possível portanto efetuarmos uma comparação analítica conclusiva da performance entre os dois exercícios. Cabe destacar que, como em 26 de outubro de 2007 foi realizada a abertura de capital da companhia, incorremos em despesas com bancos e prestadores de serviços para a realização da operação registradas sob a rubrica de despesas financeiras e que por consequência, impactaram de forma significativa o resultado da companhia, conforme regras contábeis e regulatórias que vigiam à época que previam a contabilização de tais despesas na demonstração do resultado. Além disso, em 2008 realizamos mais dez aquisições ao longo do exercício, o que não permite uma análise comparativa conclusiva deste demonstrativo de um ano com relação ao outro.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

ANÁLISE DAS PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NAS CONTAS PATRIMONIAIS DA COMPANHIA PARA O EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007, COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008					
Ativo Consolidado (R\$ mil)	Em 31 de dezembro				
	2008	AV ¹ 2008 (%)	2007	AV ¹ 2007 (%)	2008 x 2007 (%)
Ativo Circulante					
Disponibilidades	53.081	12%	287.778	89%	-82%
Contas a receber de clientes	47.503	11%	23.749	7%	100%
Adiantamentos a fornecedores	410	0%	-	0%	-
Impostos a recuperar	5.527	1%	1.961	1%	182%
Despesas Antecipadas	1.373	0%	-	0%	-
Outros créditos	2.549	1%	1.035	0%	146%
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	-	0%	1.293	0%	-100%
Total do ativo circulante	110.443	25%	315.816	98%	-65%
Ativo não Circulante					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber de clientes	1.895	0%	461	0%	311%
Terrenos disponíveis para venda	65.418	15%	-	0%	-
Partes relacionadas	408	0%	1.006	0%	-59%
Outros créditos	235	0%	11	0%	2036%
Total de realizável a longo prazo	67.956	15%	1.478	0%	4498%
Imobilizado	25.711	6%	4.764	1%	440%
Intangível	241.739	54%	434	1%	55600%
Ágio na aquisição de investimentos	239.248	54%	5	0%	4784860%
Outros	2.491	1%	429	0%	481%
Diferido	-	0%	1.388	0%	-100%
Total do ativo não circulante	335.406	75%	8.064	2%	4059%
Total do ativo	445.849	100%	323.880	100%	38%
¹ Percentual do Total do Ativo					
Ativo Circulante					
Nosso ativo circulante passou de R\$315,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$110,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando uma redução de R\$205,4 milhões ou 65% entre um período e outro. Tal redução foi altamente influenciada pelas variações ocorridas nas disponibilidades, em função dos pagamentos das aquisições realizadas ao longo de 2008.					
Disponibilidades					
Nossa conta disponibilidades passou de R\$287,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$53,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando uma redução de R\$234,7 milhões ou 82% entre um exercício e outro. Ato contínuo à realização da oferta primária de ações da Companhia que gerou recursos líquidos na ordem de R\$290,0 milhões em outubro de 2007, ao longo do ano de 2008 realizamos mais dez aquisições, com destaque para a da Abyara Brokers, que gerou um desembolso de R\$185,0 milhões no segundo semestre de 2008, o que explica a grande redução na linha de disponibilidades.					

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Contas a receber de clientes

Nosso contas a receber de clientes passou de R\$23,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$47,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de R\$23,8 milhões ou 100% entre um exercício e outro. Este crescimento se deve, principalmente, ao aumento nas vendas realizadas por nossas subsidiárias ao longo de 2008, considerando que em dezembro de 2007 as subsidiárias tinham acabado de ser adquiridas pela Companhia.

Terrenos disponíveis para venda

Nossa conta de terrenos disponíveis para venda passou de zero no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R\$65,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. Em 31 de dezembro de 2008, encontravam-se registrados R\$64,9 milhões nesta conta referentes a imóveis da Abyara Brokers, os quais foram retirados dos ativos da Companhia mediante a cisão parcial da Abyara Brokers ocorrida em 04 de fevereiro de 2009.

Imobilizado

Nossa conta de imobilizado passou de R\$4,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$25,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de R\$20,9 milhões ou 440% entre um exercício e outro. O crescimento expressivo de 440% que representou um aumento de R\$20,9 milhões nesta linha do balanço da Companhia, deveu-se aos investimentos realizados tanto em equipamentos e sistemas necessários à operação da Companhia e suas subsidiárias, quanto pelo próprio aumento no número de subsidiárias adquiridas ao longo do ano de 2008.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Passivo e Patrimônio Líquido Consolidado (R\$ mil)	Em 31 de dezembro				
	2008	AV ¹ 2008 (%)	2007	AV ¹ 2007 (%)	2008 x 2007 (%)
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	10.581	2%	1.003	0%	955%
Fornecedores	5.349	1%	3.760	1%	42%
Salários provisões e contribuições sociais	7.184	2%	3.081	1%	133%
Impostos e contribuições a recolher	14.394	3%	7.643	2%	88%
Adiantamentos de clientes	187	0%	229	0%	-18%
Dividendos a pagar	3.873	1%	-	0%	-
Contas a pagar – aquisição de empresas	18.529	4%	2.531	1%	632%
Empréstimos e outros valores a pagar com partes relacionadas	596	0%	1.205	0%	-51%
Usufruto de resultados	1.645	0%	6.891	2%	-76%
Outras contas a pagar	4.032	1%	-	0%	-
Total do passivo circulante	66.370	15%	26.343	8%	152%
Passivo não Circulante					
Exigível a longo prazo:					
Empréstimos e financiamentos	136	0%	45	0%	202%
Provisão para contingências	2.556	1%	1.652	1%	55%
Impostos parcelados	346	0%	210	0%	65%
Contas a pagar – aquisição de empresas	5.425	1%	42	0%	12388%
Provisão para perdas em investimentos	-	0%	-	0%	-
Outras contas a pagar	927	0%	-	0%	-
Total de Exigível a longo prazo	9.390	2%	1.949	1%	382%
Total do passivo não circulante	9.390	2%	1.949	1%	382%
Participação dos minoritários	111	0%	132	0%	-16%
Patrimônio líquido					
Capital social	333.859	75%	304.234	94%	10%
Reserva de capital	23.684	5%	47	0%	50291%
Reserva de lucros	12.435	3%	-	0%	-
Prejuízos acumulados	-	0%	(8.825)	-3%	-
Total do patrimônio líquido	369.978	83%	295.456	91%	25%
Total do passivo e patrimônio líquido	445.849	100%	323.880	100%	38%
¹ Percentual do Total do passivo e do patrimônio líquido					
<i>Empréstimos e Financiamentos</i>					
<p>Nossa conta de empréstimos e financiamentos passou de R\$1,0 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$10,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de 955% entre um exercício e outro. O crescimento do ano de 2007 para o de 2008 ocorreu em função da aquisição da Abyara Brokers, que tinha R\$10,2 milhões em empréstimos que consolidamos em nosso balanço patrimonial para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008.</p>					

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Salários provisões e contribuições sociais

Nossa conta de salários provisões e contribuições sociais passou de R\$3,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$7,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um crescimento de 133% entre um período e outro. Este crescimento foi devido ao aumento no número de subsidiárias na comparação de um período com o outro, o que fez com que o número de funcionários crescesse, assim como a folha de pagamento.

Impostos a e contribuições a recolher

Nossa conta de impostos e contribuições a recolher, passou de R\$7,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$14,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de 88% entre um exercício e outro. Os impostos federais (PIS, Confins, Imposto de Renda e Contribuição Social) são recolhidos na maioria de nossas subsidiárias quando há a entrada de caixa. Dessa forma, em virtude do crescimento no contas a receber é natural que haja também crescimento neste item.

Contas a pagar - aquisição de empresas (Passivo Circulante)

Nosso contas a pagar pela aquisição de empresas passou de R\$2,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$18,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de R\$16,0 milhões. Isso se deve ao fato de termos feito mais de 10 aquisições ao longo de 2008, e como nosso modelo de aquisição envolve pagamentos parcelados, as aquisições geram a criação de um contas a pagar. Em 2007 tínhamos apenas valores referente a acertos de contas pelas aquisições realizadas antes da abertura de capital.

Contas a pagar - aquisição de empresas (Exigível de Longo Prazo)

Nosso contas a pagar pela aquisição de empresas passou de R\$42 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$5,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um aumento de R\$5,4 milhões. Isso se deve ao fato de termos feito mais de 10 aquisições ao longo de 2008, e como nosso modelo de aquisição envolve pagamentos parcelados, as aquisições geram a criação de um contas a pagar. Em 2007 tínhamos apenas valores referente a acertos de contas pelas aquisições realizadas antes da abertura de capital.

Capital Social

Nosso capital social passou de R\$304,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R\$333,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, representando um crescimento de 10% entre um exercício e outro. Este crescimento se deve ao fato de em outubro de 2008 termos realizado uma emissão primária de ações no valor total de R\$29,6 milhões, tendo usado integralmente estes recursos para o pagamento da aquisição da Abyara Brokers.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

a) resultados das operações da Companhia

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010 tivemos um expressivo aumento em nossa receita de 35%, se comparado ao mesmo período do ano anterior. Nossas receitas seguem o comportamento do mercado imobiliário brasileiro, que demonstrou uma forte recuperação desde a crise econômica ocorrida no segundo semestre de 2008. Desta forma, o primeiro trimestre de 2009 ainda foi muito impactado pelos efeitos da crise econômica mundial de 2008, o que não ocorreu em 2010. Nossos custos e despesas subiram menos do que as receitas, efeito da alavancagem operacional da Companhia e por isso apresentamos até o momento um crescimento de mais de 70% em nosso lucro líquido no período.

O ano de 2009 foi marcado pela recuperação do mercado imobiliário brasileiro que teve início a partir do final do primeiro trimestre, após a retração do final do ano de 2008 em função da crise financeira mundial. No primeiro trimestre do ano concluímos a implementação do nosso programa de reestruturação iniciado em outubro de 2008, visando à redução de custos e despesas para adequação de nossas operações a nova realidade do mercado. O sucesso desse programa foi fundamental para que a companhia obtivesse um resultado positivo já no primeiro trimestre do ano de 2009.

Um dos fatores importantes na recuperação do mercado em 2009 foi a criação do programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida” anunciado pelo Governo Federal no mês de março e que foi iniciado em abril. O programa consiste em investimentos através de empréstimos e subsídios e é direcionado para famílias com renda de até 10 salários mínimos, concentrado no que denominamos “segmento econômico” de imóveis com valor até R\$150 mil. Especificamente nesse segmento, no mercado de imóveis novos, a Companhia em 2009 intermediou a venda de 24.558 unidades correspondentes a um valor de venda de R\$ 2,3 bilhões, representando 53% de todas as unidades comercializadas pela Companhia.

Em conjunto com o programa “Minha Casa, Minha Vida”, o Governo Federal também anunciou em março o aumento do valor limite para aquisição de imóveis utilizando o SFH (Sistema Financeiro de Habitação) passando de R\$350 mil para R\$500 mil. Essa medida foi um importante incentivo para o incremento nas vendas dos imóveis do “segmento de médio-alto padrão”. Nesse segmento, a Companhia apresentou um crescimento de 55% na quantidade de imóveis comercializados com relação ao ano de 2008.

Em 2009, continuamos o processo de consolidação da Companhia e padronizamos as marcas de todas as subsidiárias e as comunicações através de todos os canais de divulgação. Finalizamos o processo de implantação do sistema de vendas de imóveis avulsos em todas as nossas subsidiárias e demos início ao projeto de desenvolvimento do sistema de controle de vendas para imóveis de lançamentos que deverá ser implantado em todas as nossas controladas. Continuamos também o processo de desenvolvimento das operações de intermediação de crédito imobiliário em nossas subsidiárias, que acreditamos ser uma importante fonte de receita para a Companhia no futuro.

O ano de 2008 foi marcante para a Brasil Brokers. Foi o primeiro ano de operação da Companhia, em um período onde o cenário econômico mundial sofreu profundas alterações ao longo do ano, atingindo o mercado imobiliário brasileiro principalmente no último trimestre.

Seguindo nossa estratégia de crescimento através de aquisições e de expansão orgânica no mercado secundário de imóveis, a Companhia adquiriu 8 empresas no primeiro semestre e mais 2 no segundo, consolidando o grupo com 26 empresas de intermediação imobiliária com atuação em 16 estados e no Distrito Federal. Inauguramos ao longo deste ano 30 novas filiais em todo o país.

Neste ano criamos o programa Sinergia com o objetivo de aumentar a eficiência comercial e as receitas da companhia, racionalizar custos e padronizar sistemas e processos. O programa Sinergia é constituído por 8 frentes de trabalho, organizada sob a forma de comitês compostos por membros de nossas subsidiárias, que são responsáveis pela implementação das melhores práticas operacionais em todas as empresas da Brasil Brokers.

Em função da redução do volume de vendas em função da desaceleração da economia mundial no final deste ano, iniciamos a partir de outubro um programa de redução de despesas na Companhia com o objetivo de reduzir nossas despesas anuais, ajustando nossa estrutura a nova realidade de mercado.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

No ano de 2007 a Companhia apurou resultados apenas nos meses de Novembro e Dezembro, após nossa oferta pública, não podendo ser utilizado como base de comparação para os exercícios seguintes.

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A principal fonte de receita da Companhia é a comissão recebida pela intermediação de transações imobiliárias. Nos primeiros nove meses de 2010, a comissão média foi de 2,45% sobre o volume geral de vendas (VGV), com pequena variação em relação ao mesmo período do ano anterior onde alcançou 2,58% sobre o VGV. Em relação a unidades vendidas, até o terceiro trimestre de 2010 apresentamos um aumento de 22% em relação ao mesmo período de 2009.

No ano de 2009 a comissão média da Companhia foi de 2,56% sobre o VGV do ano. Em 2008 nossa comissão média foi de 2,48% sobre o VGV e no ano de 2007 a comissão média sobre o VGV foi de 2,32%.

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Nos nove primeiros meses de 2010, as vendas da Companhia cresceram 42% e a receita 35%. Como nos beneficiamos da alavancagem operacional, ou seja, nossos custos e despesas crescem menos do que as receitas, nosso lucro subiu 71% com relação ao mesmo período de 2009. Esse resultado poderia ser ainda maior, não fosse a contínua expansão em nosso número de lojas que visa um incremento de nossa participação no mercado secundário.

Os resultados operacionais da Companhia foram afetados positivamente em função do aumento do volume geral de vendas. Nossas vendas contratadas em 2009 atingiram R\$11,5 bilhões, correspondendo a 56.769 unidades vendidas. Esses valores representam um crescimento de 22% com relação às vendas e de 18% no número de unidades quando comparados ao ano de 2008. No mercado secundário de imóveis, nossas vendas totalizaram R\$1,8 bilhão, crescendo 2% com relação ao ano anterior. Nossa receita líquida no exercício de 2009 foi de R\$249,3 milhões representando um crescimento de 21% com relação ao ano anterior. O lucro líquido foi de R\$44,9 milhões correspondendo a uma margem líquida de 18% e correspondendo a um crescimento de 69% com relação a 2008.

No ano de 2008, nossas vendas contratadas atingiram R\$9,4 bilhões, correspondendo a 48.092 unidades vendidas. No mercado secundário de imóveis, nossas vendas totalizaram R\$1,7 bilhão. Esse volume foi alcançado principalmente em função da aquisição de 10 companhias ao longo do ano, que permitiram que a Companhia ocupasse uma posição de destaque no mercado imobiliário brasileiro.

No ano de 2007 a Companhia tornou-se operacional apenas após sua oferta pública realizada em outubro, não possuindo portanto um resultado expressivo nesse exercício.

10.2 - Resultado operacional e financeiro***b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços***

Nossa receita bruta cresceu 35%, passando de R\$194,0 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009 para R\$262,0 milhões no mesmo período de 2010. Essa variação se deve ao aumento de 22% de unidades vendidas no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010 em relação ao mesmo período de 2009, demonstrando um aumento no preço médio dos imóveis vendidos pela companhia nesse período. Esse crescimento no preço médio dos imóveis vendidos por nós demonstra tanto uma mudança em nosso mix de vendas, demonstrada pelo aumento do segmento de imóveis de padrão mais elevado, bem como demonstra uma apreciação no preço dos imóveis no mercado brasileiro.

No ano de 2009 nossa receita bruta alcançou R\$281,9 milhões representando um crescimento de 21% com relação a receita bruta de R\$ 232,5 realizada em 2008, principalmente em função do aumento do nosso volume de vendas decorrente da recuperação do mercado imobiliário e da consolidação das operações das 10 companhias adquiridas ao longo de 2008.

O ano de 2007, em função da Companhia ter se tornado operacional apenas nos últimos dois meses do exercício, não pode ser usado como base de comparação.

c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia

Não houve impacto relevante nos resultados da Companhia em função da inflação, variação de preços, do câmbio e da taxa de juros ao longo dos exercícios de 2007, 2008, 2009 e nos nove meses de 2010, salvo o efeito da valorização dos imóveis no mercado brasileiro descrito no item anterior.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

a) introdução ou alienação de segmento operacional

Em outubro de 2010, firmamos parceria com o HSBC para oferta de crédito imobiliário, com direito de exclusividade ao referido banco para análise e oferta a nossos clientes no mercado secundário. A parceria foi formalizada em 14 de outubro de 2010 e terminará em 31 de dezembro de 2015, podendo ser prorrogada por mais cinco anos. Em virtude desta parceria, receberemos comissões sobre o valor financiado na aquisição de imóveis. Com essa parceria, acreditamos que nossa operação ganhará em rentabilidade, estimulando a expansão desse segmento.

Nossa parceria se tornará totalmente operacional a partir do primeiro trimestre de 2011. Ainda estamos em fase de definições de processos para envio dos clientes ao HSBC, contratações de equipe de promotores do HSBC que estarão presentes em nossos pontos de vendas, estratégia de divulgação do novo serviço ao mercado, entre outras definições da operação. Para maiores informações vide item 3.3 deste Formulário de Referência.

b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Nas 10 subsidiárias adquiridas em 2008 as receitas geradas em 2009 cresceram muito com relação a 2008, em função do reaquecimento econômico e, também, por em 2009 termos consolidado o resultado do ano todo, o que não aconteceu em 2008, devido às aquisições terem ocorrido ao longo do ano.

Em agosto de 2010, aumentamos nossa participação em 14,5% na Abyara Brokers, detendo, a partir de então, participação de 80%.

c) eventos ou operações não usuais

Não aplicável.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

<i>a) Mudanças significativas nas práticas contábeis</i>	
<p>A Lei nº 11.638 introduziu o International Financial Reporting Standards (IFRS) no Brasil afetando algumas práticas contábeis da Companhia.</p> <p>Durante 2008 e 2009, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC emitiu diversos pronunciamentos, interpretações e orientações, que foram aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM com aplicação obrigatória a partir de 2010, inclusive para as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, que serão apresentadas para fins de comparabilidade.</p> <p>Os saldos de balanço patrimonial do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007, incluídos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008 para fins de comparação, foram ajustados visando a comparabilidade em relação à apresentação após a introdução da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08. Conforme facultado pelo CPC nº 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07, foi estabelecido o balanço de transição em 1º de janeiro de 2008, sendo os ajustes decorrentes da aplicação desses normativos vigentes em 2008, registrados diretamente no patrimônio líquido.</p> <p>Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e em certos casos implícitas, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.</p> <p>Devemos destacar também o teste de recuperabilidade, onde revisamos anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.</p> <p>A Companhia não antecipou a adoção de nenhum dos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores. Quando da elaboração das demonstrações contábeis do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, as demonstrações contábeis de 2009, ora apresentadas, serão reapresentadas com vistas à comparabilidade entre os exercícios, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil. Apresentamos a seguir os principais pronunciamentos que estão em fase de avaliação quanto aos efeitos na preparação das demonstrações contábeis de 2010:</p>	
CPC	Objetivos
CPC 15 - Combinação de negócios	Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.
CPC 33 - Benefícios a empregados	Estabelece a contabilização e a divulgação dos benefícios concedidos aos empregados.
CPC 36 - Demonstrações consolidadas	Determina os critérios de apresentação, abrangência e procedimentos de consolidação de balanços.
CPC 39 – Instrumentos Financeiros Apresentação	Este Pronunciamento tem como objetivo estabelecer os princípios para a apresentação de instrumentos financeiros como passivos ou instrumentos patrimoniais e para a compensação de ativos e passivos financeiros.
CPC 40 – Instrumentos Financeiros Evidenciação	Estabelece que as entidades apresentem evidenciações em suas demonstrações contábeis que permitam que os usuários avaliem a significância dos instrumentos financeiros para a posição patrimonial e performance da entidade; a natureza e a extensão dos riscos oriundos de instrumentos financeiros aos quais a entidade está exposta; e a forma pela qual a entidade gerencia esses riscos.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

<p><i>b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis</i></p>
<p>O valor de Ajuste a Valor Presente da Companhia, ou seja, aplicação de valor a mercado dos ativos e passivos da Companhia foi de R\$3,2 milhões no exercício encerrado em 2008 e de R\$0,8 milhão no exercício encerrado em 2009.</p> <p>Com relação ao teste de recuperabilidade, destacamos que em 31 de dezembro de 2008 foi registrada provisão para recuperação do montante de R\$9,2 milhões na Abyara Brokers em contrapartida a conta outras despesas operacionais no resultado da Companhia. Em 31 de dezembro de 2009 e até 30 de setembro de 2010, não foram registradas provisões neste sentido.</p>
<p><i>c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor</i></p>
<p>O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 contém ênfase relacionada as demonstrações dos fluxos de caixa (individual e consolidada) referentes ao período findo em 31 de Dezembro de 2007, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais e não são requeridas como parte integrante das demonstrações contábeis básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas demonstrações foram submetidas aos procedimentos de auditoria foram consideradas adequadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. A Companhia tomou a decisão de apresentar essas demonstrações de fluxo de caixa de forma a permitir que seus acionistas pudessem realizar uma análise mais detalhada dos efeitos da captação de recursos realizada em outubro de 2007, através do processo de abertura de capital, na posição consolidada do caixa da empresa.</p> <p>O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, contém ênfase relacionada à alteração das práticas contábeis adotadas no Brasil e que sua aplicação nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrentes das mudanças de práticas contábeis descritas na Nota 2, conforme parecer sem ressalvas, datado de 03 de março de 2008. Conforme comentado na Nota 2 das demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2008, a aplicação das novas práticas contábeis gerou uma diminuição no patrimônio líquido de R\$1,4 milhão em 31 de dezembro de 2007. Essa redução foi consequência do reconhecimento do saldo de despesas classificadas anteriormente como pré-operacionais e registradas no diferido e posteriormente amortizadas, de acordo com as práticas em vigor anteriormente, diretamente ao resultado da Companhia. Esse ajuste resultou em uma redução do resultado do exercício, afetando diretamente o patrimônio líquido da empresa. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 565/08 e CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, a Companhia optou por apresentar as referidas demonstrações contábeis pelos valores originais, não possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.</p> <p>O relatório de revisão especial dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2010 contém ênfase relacionada a elaboração das informações financeiras de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009 conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2 às Informações Trimestrais, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais (ITR) utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010 por considerar que os mesmos não trariam impactos significativos às demonstrações financeiras apresentadas. Conforme requerido pela citada Deliberação CVM nº 603/09, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às Informações Trimestrais e a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado, como requerido por essa deliberação.</p> <p>O relatório de revisão especial dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2010 também contém ênfase informando que o balanço patrimonial individual e consolidado da Brasil Brokers Participações S.A. levantado em 30 de junho de 2010, as demonstrações</p>

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

individuais e consolidadas do resultado, dos fluxos de caixa, das mutações do patrimônio líquido e do valor adicionado referentes aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2009, foram revisadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S., uma entidade legal separada da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatórios de revisão sem ressalvas em 09 de agosto de 2010 e em 10 de novembro de 2009, respectivamente. Essa ênfase é unicamente uma consequência do fato de que em 1 de outubro de 2010, a Terco Grant Thornton Auditores Independentes S.S. foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., e não tem nenhum impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

10.5 - Políticas contábeis críticas

Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros

As Demonstrações Contábeis incluídas neste formulário de referência foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores, vigentes até 31 de dezembro de 2009.

Na preparação das Demonstrações Contábeis são incluídas pelos Diretores estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para créditos de liquidação duvidosa, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil dos bens do ativo imobilizado, provisões para recuperação de ativos e outras similares. 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. Os Diretores entendem que 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: a receita com prestação de serviços de intermediação imobiliária é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável sendo reconhecida no mesmo período que o serviço foi efetivamente prestado. Incluem a parcela da comissão de corretagem que cabe à Companhia.
- Provisão para créditos de liquidação duvidosa – É constituída provisão para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficiente para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber, considerando o histórico de recebimento a situação de cada cliente e as respectivas garantias oferecidas. A Companhia possui procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis diariamente, definidos pelos Diretores. Títulos em aberto com atraso superior a 10 dias são encaminhados para a área de cobrança interna, que efetua contatos com os devedores para renegociação de prazos e valores. Títulos com mais de 90 dias de atraso no pagamento e que já tenham sido objeto de renegociação sem sucesso, são encaminhados para empresas de cobrança terceirizadas. O critério de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa baseia-se na análise individual de todos os recebíveis que estejam vencidos há mais de 180 dias e que não se encontrem em nenhum processo de renegociação do prazo de pagamento com os respectivos clientes em atraso.
- Investimentos – Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores, exceção feita para as alterações introduzidas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas for igual ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece perdas adicionais registrando a provisão para “passivo a descoberto”.
- Ágio sobre investimentos – O custo de aquisição de uma sociedade controlada é mensurado pelo valor dos ativos cedidos ou passivos assumidos na data da aquisição. O montante do custo de aquisição que ultrapassa o valor contábil dos ativos líquidos da controlada adquirida é registrado como ágio. Na avaliação do custo de aquisição também são consideradas premissas e estimativas de geração futura de resultados, sempre suportados por laudos de avaliação de empresas especializadas.

10.5 - Políticas contábeis críticas

- Imobilizado – é registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear, considerando a vida útil econômica para os bens.
- Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”) – a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Os Diretores adotam premissas e estimam variáveis para realizar estas revisões e quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.
- Ajuste a valor presente de ativos e passivos - os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Os Diretores adotam premissas e estimam variáveis para realizar estes ajustes. Esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais
- Ativos e passivos contingentes e obrigações legais - as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos. A avaliação dos passivos contingentes é efetuada com base nas opiniões fornecidas pelos assessores legais da Companhia e de suas controladas e também pela avaliação dos Diretores das mesmas.

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

A Companhia atualmente utiliza o SAP - *Business One* como sistema integrado de contabilidade, finanças e tesouraria, o que nos permite ter um maior controle e gestão de nossas operações. A centralização de todos os processos financeiros no SAP e de toda a operação contábil/financeira em nosso centro de serviços compartilhados no Rio de Janeiro permite uma padronização nos procedimentos de registro das informações utilizadas na elaboração de nossas demonstrações financeiras, com todos os processos estando documentados através de procedimentos operacionais padrão (POP) disponíveis em sistemas de apoio e consulta.

Os Diretores acreditam que nossos relatórios financeiros, preparados de forma centralizada e com a utilização de um sistema transacional integrado, dão a Companhia um grau de eficiência razoável e de confiabilidade dos mesmos, para a preparação de demonstrações financeiras confiáveis que fundamentam nossas informações periódicas para o mercado e nossos acionistas.

Sempre que identificamos alguma falha em nossa operação financeira, corrigimos relatórios existentes e customizamos novas ferramentas para maior controle e eficiência de nossas operações. Além disso as eventuais falhas identificadas em nossas operações financeiras não geraram, até o presente momento, impactos nas nossas demonstrações financeiras e trimestrais.

b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

A auditoria emite relatórios sobre auditoria de controles internos periodicamente e nele foram apontadas oportunidades de melhoria em nossos sistemas, principalmente no que diz respeito à integração do SAP com os sistemas comerciais da Companhia.

Foi apontado no relatório de auditoria a ausência de procedimento formalizado para o desenvolvimento e manutenção do sistema SAP. A ausência desse procedimento não oferece garantia a Companhia de que seus processos estão sendo realizados de forma a oferecer a melhor adequação às exigências internas e externas da empresa. Os auditores recomendaram a formalização desses procedimentos.

A Diretoria determinou a criação de um grupo de trabalho composto por membros da equipe de Tecnologia de Informação e da empresa de consultoria de implantação e manutenção do SAP com o objetivo de padronizar esses procedimentos através de normativo interno, de forma que todas as customizações e novas aplicações sejam testadas e aprovadas pelo usuário final ou responsável previamente definido, antes que a mesma seja colocada em produção.

Também foram apontadas recomendações relacionadas a políticas de criação e administração de senhas de acesso aos sistemas e ao ambiente de rede da Companhia. Os auditores recomendaram diversas práticas de segurança para criação e gerenciamento dessas senhas por parte dos usuários dos sistemas. A Companhia já está adotando os procedimentos cabíveis para a melhoria de tais controles e de sua estrutura de segurança através de manuais específicos de orientação aos usuários dos sistemas e treinamento periódico nos procedimentos de segurança.

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

<i>a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados</i>
Para realizar as 10 aquisições após a abertura de capital a Companhia precisou desembolsar R\$254,6 milhões de seu caixa, ou 87,7% do valor resultante do IPO, já os investimentos em novas filiais e em melhoria de nossas instalações somaram outros R\$22,6 milhões, 7,8 % do montante do IPO e em softwares e pouco mais de R\$1,0 milhão ou 0,3% do total resultante do IPO.
<i>b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição</i>
Não houve desvios relevantes.
<i>c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios</i>
Tivemos pequenos desvios com relação ao proposto na destinação de recursos, uma vez que aproveitamos algumas oportunidades referentes à aquisição de empresas.

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

<i>a) Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:</i>
<p>i. <i>arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos:</i></p> <p>Não Aplicável.</p>
<p>ii. <i>carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos:</i></p> <p>Não Aplicável.</p>
<p>iii. <i>contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços:</i></p> <p>Não Aplicável.</p>
<p>iv. <i>contratos de construção não terminada:</i></p> <p>Não Aplicável.</p>
<p>v. <i>contratos de recebimentos futuros de financiamentos:</i></p> <p>Não Aplicável.</p>
<i>b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras</i>
<p>A Companhia possui uma opção de compra para a aquisição de participação societária na Abyara Brokers S.A. Caso a Companhia não exerça a referida opção, os antigos controladores da Abyara Brokers poderão exercer contra a Companhia uma opção de venda. Com data de exercício em agosto de 2011, caso seja exercida, permitirá que a Companhia adquira os 20% restantes do capital social da Abyara Brokers, passando então a deter 100% da empresa. O preço de exercício dessa opção é calculado em função dos resultados futuros gerados pela Abyara Brokers, ao valor de mercado e ao múltiplo “preço/lucro” da Companhia na respectiva data de exercício,</p>

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia

Atualmente a Companhia consolida em suas demonstrações financeiras 80% das receitas, despesas e do resultado operacional da Abyara Brokers. Caso venha a exercer as duas opções de compra, a Companhia passará a consolidar 100% das receitas, despesas e do resultado operacional da Abyara Brokers.

b) natureza e propósito da operação

A operação tem como propósito garantir 100% do controle acionário da Abyara Brokers.

c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

Não Aplicável.

10.10 - Plano de negócios

<i>a) investimentos, incluindo:</i>
<p><i>i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos</i></p> <p>Em 30 de setembro de 2010 investimos R\$14,9 milhões na aquisição de imobilizado relacionados a abertura de novas lojas e ampliação de nossos equipamentos de informática.</p> <p>No ano de 2009 investimos R\$11,9 milhões na aquisição de imobilizado relacionados principalmente a reforma de lojas existentes e ampliação de nossos equipamentos de informática, além de R\$4,0 milhões em ativos intangíveis relacionados principalmente a licenças de uso de sistemas de informação.</p> <p>Em 2008, investimos R\$260,5 milhões na aquisição de participação societária em empresas de intermediação imobiliária, incluindo o ágio nessas aquisições e R\$22,4 milhões na aquisição de imobilizado relacionados a abertura de novas lojas, reforma nas lojas existentes e ampliação de nossos equipamentos de informática.</p> <p>No exercício de 2007 a Companhia investiu R\$5,4 milhões em ativos imobilizados relacionados a reforma de nossas lojas e aquisição de equipamentos e mobiliário.</p> <p>A Companhia prevê adquirir outras empresas de intermediação imobiliária no Brasil e ampliar sua rede de pontos de venda através da abertura de novas lojas, com o objetivo de expandir sua presença no mercado nacional.</p>
<p><i>ii. fontes de financiamento dos investimentos</i></p> <p>Utilizamos principalmente capital próprio no financiamento de nossos investimentos nos três últimos exercícios sociais e no exercício corrente.</p>
<p><i>iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos</i></p> <p>Não foram efetuados desinvestimentos relevantes nos três últimos exercícios sociais nem no exercício corrente.</p>
<i>b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor</i>
<p>Não adquirimos plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente nossa capacidade produtiva.</p>
<i>c) novos produtos e serviços, indicando:</i>
<p>Não desenvolvemos novos produtos ou serviços.</p>
<p><i>i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas</i></p> <p>Não Aplicável.</p>
<p><i>ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços</i></p> <p>Não Aplicável.</p>
<p><i>iii. projetos em desenvolvimento já divulgados</i></p> <p>Não Aplicável.</p>

10.10 - Plano de negócios

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não Aplicável.

10.11 - Outros fatores com influência relevante*Fluxo de Caixa – Consolidado*

Período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010 comparado com o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009

(Em milhares de reais)	30/09/2010	30/09/2009	2010x2009 (%)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	34.879	27.958	25%
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(16.140)	(16.154)	0%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(23.829)	(11.006)	117%

Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais

O caixa líquido gerado pelas atividades operacionais cresceu 25%, ou R\$7,0 milhões, passando de R\$27,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009 para R\$34,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010. Apesar do aumento no lucro da Companhia no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, comparado ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009, a necessidade de capital de giro em função do crescimento de vendas aumentou, ocasionando um menor crescimento na geração de caixa pelas atividades.

Caixa Líquido Utilizado nas Atividades de Investimento

O caixa líquido utilizado nas atividades de investimento não apresentou variação no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009 e 2010, comparado ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009.

Caixa Líquido Gerado pelas (Aplicado nas) Atividades de Financiamento

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento aumentou 117% ou R\$12,9 milhões, passando de R\$11,0 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2009 para R\$23,9 milhões no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010. Esta variação deve-se principalmente pelo aumento no pagamento de dividendos a nossos acionistas em 2010 no montante de R\$21,3 milhões.

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 comparado ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008

(Em milhares de reais)	2009	2008	2010x2009 (%)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	50.635	29.220	73%
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(8.213)	(352.719)	-98%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(24.539)	88.802	-128%

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

O caixa líquido gerado pelas atividades operacionais aumentou 73%, ou R\$21,4 milhões, passando de R\$29,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 para R\$50,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009. O crescimento no caixa gerado é justificado

10.11 - Outros fatores com influência relevante

principalmente pelo maior volume de vendas na operação da Companhia, aliado as características de alavancagem operacional do negócio.

Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento diminuiu 98%, ou R\$344,5 milhões, passando de R\$352,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 para R\$8,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009. Isto ocorreu por causa do investimento feito em aquisições. Em 2008 a Companhia adquiriu 10 sociedades, o que não ocorreu em 2009.

Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento diminuiu R\$113,3 milhões, passando de um caixa líquido gerado de R\$88,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 para um caixa líquido aplicado de R\$24,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009. A variação é explicada principalmente pelo fato de parte do valor investido nas aquisições realizadas em 2008 ter sido feito de forma parcelada.

Conforme já mencionado em itens anteriores do documento, em 2007 a companhia só foi operacional nos dois últimos meses daquele ano e dessa forma, a comparação fica muito prejudicada. Deve-se ainda ser somado o fato da entrada de R\$300,0 milhões pela oferta primária de ações na abertura de capital da Companhia. Desta forma, não apresentamos aqui o comparativo entre os dois exercícios sociais.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

Pelo fato de ser facultativa à divulgação das projeções e estimativas, a Companhia optou por não realizar qualquer divulgação nesse sentido para o ano de 2010, bem como não publicou, ou divulgou quaisquer projeções e estimativas.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

Pelo fato de ser facultativa à divulgação das projeções e estimativas, a Companhia optou por não realizar qualquer divulgação nesse sentido para o ano de 2010, bem como não publicou, ou divulgou quaisquer projeções e estimativas.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, esta é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, podendo ser instalado, mediante deliberação em Assembléia Geral, um Conselho Fiscal, de funcionamento não permanente. Nenhum destes órgãos possui Regimento Interno que estabeleça normas e procedimentos referentes à sua atividade.

O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 06 (seis) membros, além de um número de suplentes a ser determinado em assembleia geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, eleitos pela Assembleia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo.

O Estatuto Social da Companhia, ainda, exige que no mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração sejam Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, sendo também considerado(s) como conselheiro(s) independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo art. 141, §§4º e 5º da Lei 6.404/1976.

O mandato dos conselheiros é unificado, e seu prazo é de 02 (dois) anos, salvo nas hipóteses de vacância de cargos, nas quais, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá tantos conselheiros substitutos quantos forem os cargos vagos, sendo que os conselheiros substitutos eleitos terão seu mandato encerrado na próxima Assembléia Geral Ordinária que for realizada.

O Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração são eleitos por maioria de votos dos membros do Conselho de Administração, na primeira reunião após a posse dos membros ou sempre que ocorrer a vacância do cargo de Presidente ou Vice-Presidente. Ao Vice-Presidente compete substituir o Presidente para o exercício de suas funções.

A Diretoria é composta por 3 (três) membros, dentre os quais o Diretor Presidente, Diretor Financeiro, de Controle e de Relações com Investidores e o Diretor de Operações, eleitos e destituídos pelo Conselho de Administração, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo o mandato prorrogado automaticamente até a eleição e posse dos respectivos substitutos, caso esses atos ocorram após o vencimento do mandato dos diretores.

O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por 3 (três) membros, acionistas ou não, eleitos pela Assembléia Geral em que foi requerido o seu funcionamento e as decisões serão tomadas por maioria de votos e lançadas no próprio livro. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito à remuneração fixada pela Assembléia Geral que os elegeu e terão os deveres e responsabilidades estabelecidos pela legislação societária em vigor e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

O Estatuto Social da Companhia ainda admite a criação, por deliberação do Conselho de Administração, de Comitês de Assessoramento destinados a auxiliar os membros do Conselho de Administração, cuja composição e atribuições específicas são definidas pelo próprio Conselho de Administração. Na data deste Formulário somente foi criado o Comitê responsável pelo Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, descrito na alínea (b) abaixo.

Até a presente data, não existem outros comitês instalados.

<i>a) Atribuições de cada órgão e comitê:</i>
<p><i>a.1. Conselho de Administração</i></p> <p>Compete ao Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social e sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei:</p> <p>(a) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia;</p> <p>(b) eleger, destituir, definir a remuneração e as atribuições dos membros da Diretoria, observados os limites estabelecidos pela Assembléia Geral ou por ela definidos;</p> <p>(c) fiscalizar a gestão dos Diretores;</p> <p>(d) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia, quando for o caso;</p>

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

- (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;
- (l) 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;
- (m) 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;
- (n) propor os planos de opção de compra de ações para administradores e empregados da Companhia;
- (o) estabelecer o valor da participação nos lucros dos administradores e empregados da Companhia;
- (p) 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;
- (q) 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;
- (r) aumentar o capital social da Companhia dentro do limite autorizado pelo Estatuto Social, independentemente de reforma estatutária;
- (s) 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;
- (t) alienar bens do ativo permanente;
- (u) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembléia Geral, bem como resolver os casos omissos; e
- (v) elaborar lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas 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.

a.2 Diretoria

A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos de gestão dos negócios sociais. Compete à Diretoria, nos termos do Estatuto Social e sem prejuízo das

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

<p>demais competências atribuídas por lei:</p> <p>(a) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração;</p> <p>(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;</p> <p>(c) elaborar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;</p> <p>(d) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo Conselho de Administração;</p> <p>(e) submeter ao Conselho de Administração a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social;</p> <p>(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;</p> <p>(g) elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício social;</p> <p>(h) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;</p> <p>(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;</p> <p>(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</p> <p>(l) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração.</p> <p>Com as exceções previstas no Estatuto Social, 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 isoladamente; ou (b) pelo Diretor Financeiro e de Controle em conjunto com qualquer Diretor.</p>
<p><i>b) Data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês:</i></p> <p>Até a data deste Formulário de Referência, não possuímos Conselho Fiscal instalado. A Companhia não possui comitês estatutários, bem como comitês de auditoria, risco, financeiro e de remuneração. Em 22 de outubro de 2010 foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Plano de Opções”), que dentre outros assuntos dispõe sobre a criação de um Comitê, formado por três membros, para administração do Plano de Opções. Os membros do Comitê do Plano de Opções serão indicados pelo Presidente do Conselho de Administração e poderão ser membros do Conselho de Administração. Até a presente data não houve a eleição dos membros do Comitê do Plano de Opções.</p>
<p><i>c) Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê:</i></p> <p>O Conselho de Administração será avaliado pela assembleia geral conforme o cumprimento de suas atribuições segundo o Estatuto Social e a respectiva performance operacional e financeira da Companhia para o exercício social vigente. O Comitê do Plano de Opções será avaliado pelo Conselho de Administração baseado no resultado da implementação de seu objetivo e outorga de opções de compra de ações da Companhia, sem um critério pré-definido de desempenho. O Conselho</p>

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

<p>Fiscal será avaliado pela assembleia geral baseado no acompanhamento e resolução de disputas ou controvérsias que possam afetar a Companhia de acordo com as regras vigentes, de acordo com suas atribuições. A Diretoria será avaliada segundo seu desempenho anual com base no plano de negócios da Companhia e da performance operacional e financeira da Companhia. Não há mecanismos pré determinados de avaliação da Diretoria.</p>
<p><i>d) Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais:</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 BM&FBOVESPA, 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 BM&FBOVESPA; 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 BM&FBOVESPA.</p> <p>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.</p>
<p><i>e) Mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria:</i></p> <p>A Companhia realiza a avaliação individual dos seus colaboradores baseada na atuação em iniciativa, pró-atividade, tomada de decisões, postura profissional, relacionamento interpessoal, trabalho em equipe e comprometimento com metas e prazos. Paralelo a isso, conforme informado nos itens acima, a Companhia implementou o Plano de Opções cujo objetivo é estimular seus empregados, colaboradores e administradores a otimizar todos os aspectos de seu trabalho de modo a contribuir cada vez mais com a valorização da Companhia.</p>

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

A Assembleia Geral reúne-se, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, sendo 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 Assembleia Geral, devendo o Presidente da Assembleia indicar um dos presentes para secretariá-lo nos trabalhos.

As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos acionistas presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades Anônimas e no Estatuto Social da Companhia, só podendo a Assembleia Geral deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

<p>a) Prazos de convocação:</p> <p>As Assembleias Gerais da Companhia são convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou por 2 (dois) membros do Conselho de Administração agindo conjuntamente, com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em primeira convocação e com 8 (oito) dias corridos de antecedência no caso de segunda convocação. Caso a Assembleia Geral tiver como matéria da ordem do dia deliberar sobre (i) o cancelamento de registro de companhia aberta, (ii) saída da Companhia do Novo Mercado, ou (iii) alteração ou exclusão do art. 35 do Estatuto Social da Companhia, a convocação da mesma deverá ocorrer com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.</p>
<p>b) Competências:</p> <p>Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:</p> <p>(a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;</p> <p>(b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;</p> <p>(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;</p> <p>(d) alterar o Estatuto Social;</p> <p>(e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;</p> <p>(f) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;</p> <p>(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;</p> <p>(h) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;</p> <p>(i) deliberar sobre aumento do capital social, em conformidade com as disposições do Estatuto Social;</p> <p>(j) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;</p> <p>(k) deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;</p> <p>(l) deliberar a saída do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à Bovespa por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;</p> <p>(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 do Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração;</p> <p>(n) deliberar a realização de oferta pública primária de ações ou de títulos ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia;</p> <p>(o) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.</p>

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

<p><i>c) Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à Assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise:</i></p> <p>Os documentos estarão disponíveis na sede da Companhia, na Avenida das Américas nº 500, bloco 19, salas 303 e 304, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil. CEP 22640-904 e no <i>website</i> da Companhia www.brbrokers.com.br.</p>
<p><i>d) Identificação e administração de conflitos de interesses:</i></p> <p>De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o acionista não poderá votar nas deliberações da Assembleia Geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da companhia.</p> <p>A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável; o acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a companhia as vantagens que tiver auferido.</p> <p>A Companhia não adota outros mecanismos específicos para identificação e administração de conflitos de interesse. No entanto, uma vez identificado um conflito material de acordo com as regras previstas na Lei das Sociedades por Ações, o mesmo é administrado pelo Presidente do Conselho de Administração.</p>
<p><i>e) Solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto:</i></p> <p>A Companhia adota as providências previstas na legislação aplicável para solicitação de procurações.</p>
<p><i>f) Formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico:</i></p> <p>Nos termos da Lei das Sociedades Anônimas, o acionista pode ser representado nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da companhia ou advogado; na companhia aberta, como é o caso da Companhia, o procurador pode, ainda, ser instituição financeira, cabendo ao administrador de fundos de investimento representar os condôminos. Nesses casos, exige-se que o respectivo procurador esteja regularmente constituído em instrumento de mandato, o qual deve conter o voto a ser pronunciado em Assembleia Geral.</p> <p>Para tomar parte na Assembleia Geral, o acionista que for representado por procurador deverá depositar, com até 3 (três) dias de antecedência, na sede da Companhia, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores, o instrumento de mandato, que deverá conter firma reconhecida, comprovação de poderes dos signatários, assim como demais informações exigidas pela legislação aplicável levando em consideração a ordem do dia da respectiva Assembleia Geral. O procurador deverá comparecer a Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade. A Companhia não admite procurações outorgadas por meio eletrônico.</p>
<p><i>g) Manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias:</i></p> <p>A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das Assembleias.</p>

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais***h) Transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembleias:***

A Companhia não transmite ao vivo o vídeo e/ou o áudio das Assembleias.

i) Mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas:

Não há atualmente mecanismos para permitir tal inclusão. A Companhia pretende desenvolver tais mecanismos para atender tais solicitações.

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas	
31/12/2009	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - RJ	11/03/2010	
		Valor Econômico Regional Rio de Janeiro - RJ	11/03/2010	
		Valor Econômico Regional São Paulo - SP	11/03/2010	
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - RJ		11/03/2010
				12/03/2010
				15/03/2010
		Valor Econômico Regional Rio de Janeiro - RJ		11/03/2010
				12/03/2010
				15/03/2010
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - RJ	21/06/2010	
		Valor Econômico Regional Rio de Janeiro - RJ	21/06/2010	
		Valor Econômico Regional São Paulo - SP	21/06/2010	
31/12/2008	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - RJ	18/03/2009	
		Valor Econômico Nacional - DF	17/03/2009	
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - RJ		17/04/2009
				22/04/2009
				24/04/2009
	Valor Econômico Nacional - DF		17/04/2009	
			20/04/2009	
			22/04/2009	
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - DF	14/09/2009	
Valor Econômico Nacional - RJ		14/09/2009		
31/12/2007	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - RJ	25/03/2008	
		Valor Econômico Nacional - DF	25/03/2008	
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - RJ		14/04/2008
				15/04/2008
				16/04/2008
	Valor Econômico Nacional - DF		14/04/2008	
			15/04/2008	
			16/04/2008	
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - RJ	15/05/2008	
Valor Econômico Nacional - DF		15/05/2008		

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

a) Frequência das reuniões:

De acordo com o Estatuto Social, 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.

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.

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.

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.

b) Se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho:

Deverão ser realizadas reuniões prévias para decidir a respeito do voto a ser proferido em determinadas reuniões do Conselho de Administração. Caberá ao Fundo Gulf I de Investimento em Participações o direito de indicar 2 membros para o Conselho de Administração da Companhia, sendo um deles o Presidente do referido órgão. Aos demais acionistas signatários do acordo será assegurado o direito de indicar conjuntamente 2 membros para o Conselho de Administração da Companhia. Todos os acionistas deverão, ainda, eleger 1 membro independente para o Conselho de Administração, cabendo, se for o caso, aos acionistas minoritários da Companhia exercer as prerrogativas asseguradas aos mesmos na forma da lei para o fim de eleger 1 membro para o Conselho de Administração.

c) Regras de identificação e administração de conflitos de interesses:

Não adotamos um mecanismo específico para identificação de conflitos de interesse no Conselho de Administração, aplicando-se à hipótese as regras constantes na Lei das Sociedades por Ações. Eventuais conflitos de interesse são identificados nos termos da legislação aplicável e administrados pelo Presidente do Conselho de Administração.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser eleito como administrador da Companhia, salvo dispensa da Assembléia geral, aquele que tiver interesse conflitante com a sociedade.

A lei dispõe, ainda, que é vedado ao administrador intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e extensão do seu interesse. Não obstante, admite-se que o administrador contrate com a Companhia em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a companhia contrataria com terceiros.

No que se refere especificamente aos administradores que também forem acionistas da Companhia e, conforme o disposto no item 12.2 (d) acima, a Lei das Sociedades por Ações dispõe que o acionista não poderá votar nas deliberações da Assembleia Geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia. A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável e o acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a companhia as vantagens que tiver auferido.

No momento não há projetos de implantação de novas práticas sobre o assunto.

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

Nos termos do artigo 37 do Estatuto Social, 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, no 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 BM&FBOVESPA, 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.

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição		Prazo do mandato
			Data de posse	Foi eleito pelo controlador	
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado			
Outros cargos e funções exercidas no emissor					
Alexandre Costa Fonseca	49	Pertence apenas à Diretoria	01/07/2010	1 ano e 7 meses	
636.467.657-04	Engenheiro	19 -	01/07/2010	Sim	
Não há.					
Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares	45	Pertence apenas à Diretoria	12/04/2010	2 anos	
818.687.587-53	Engenheiro	12 - Diretor de Relações com Investidores	12/04/2010	Sim	
Não há.					
Jorge Afif Curry Filho	38	Pertence apenas ao Conselho de Administração	12/04/2010	2 anos	
135.520.058-03	Corretor de Imóveis	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	12/04/2010	Sim	
Não há					
Nelson Luiz Costa Silva	54	Pertence apenas ao Conselho de Administração	12/04/2010	2 anos	
766.293.688-00	Empresário	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	12/04/2010	Sim	
Não há					
Ney Prado Júnior	51	Pertence apenas ao Conselho de Administração	12/04/2010	2 anos	
607.579.907-97	Administrador de Empresas	20 - Presidente do Conselho de Administração	12/04/2010	Sim	
Não há					
Plínio Augusto de Serpa Pinto	63	Pertence apenas ao Conselho de Administração	12/04/2010	2 anos	
076.524.027-00	Corretor de Imóveis	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	12/04/2010	Sim	
Não há					
Sérgio Newlands Freire	47	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	12/04/2010	2 anos	
667.260.697-15	Administrador de Empresas	31 - Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	12/04/2010	Sim	
Diretor Presidente					
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações					
Alexandre Costa Fonseca - 636.467.657-04					

Alexandre Costa Fonseca: Nascido em 02 de janeiro de 1961. O Sr. Fonseca formou-se em 1983 em Engenharia Civil e, em 1986 em Administração de Empresas pela Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro – UFRJ. Com cursos de extensão em Finanças pela PUC-RJ, PDG-EXEC pelo IBMEC, Advanced Management Program pela INSEAD-França e em Marketing pela Kellogg School of Management – North Western - EUA. Em 1981, ingressou na incorporadora Gafisa, onde trabalhou por 16 (dezesseis) anos, de estagiário de obras ao cargo de Diretor Financeiro Corporativo e Relações com Investidores. Foi Diretor-Superintendente da Companhia Energética Santa Elisa e da Carvalho Hosken, outra incorporadora. Em 2003, associou-se a imobiliária Basimóvel, hoje subsidiária integral da Brasil Brokers Participações S.A., atuante no mercado imobiliário do Estado do Rio de Janeiro em Lançamentos Imobiliários. É também Vice-Presidente da ADEMI-RJ. O Sr. Alexandre Costa Fonseca, Diretor de Operações, eleito em 1º de julho de 2010, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares - 818.687.587-53

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 (quatorze) anos em cargos de diretoria na empresa de serviços de diagnóstico de saúde Laboratório Lâmina onde atuou no período de 1997 a 2001 como Diretor Administrativo, na LAB Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários onde atuou como Diretor no período de 1993 a 1996, e na Formata Desenvolvimento de Sistemas onde exerceu o cargo de Diretor no período de 1987 a 1992. Atuou por 3 (três) anos no cargo de Gerente Geral Financeiro da Casa & Vídeo, responsável pela área de Tesouraria, Planejamento Financeiro e Orçamento e Relacionamento com Instituições Financeiras e posteriormente Diretor Financeiro Administrativo do Grupo Lachmann, que atua no setor naval, sendo responsável pelas áreas de Planejamento Financeiro, Orçamento, Tesouraria, Controladoria, Contabilidade, Jurídico, Tecnologia de Riscos, Recursos Humanos e Administrativo, e a partir de agosto de 2007 até a presente data, exerce os cargos de Diretor Financeiro, Controle e de Relações com Investidores da Brasil Brokers Participações S.A. O endereço comercial do Sr. Soares é Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 303, parte, Município do Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22640-904. O Sr. Álvaro Luiz Lisboa Barata Soares, Diretor Financeiro, de Controle e de Relações com Investidores, eleito em 12 de abril de 2010, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Jorge Afif Curry Filho - 135.520.058-03

Nascido em 06 de fevereiro de 1971. O Sr. Curry Filho é empresário, com experiência profissional no mercado imobiliário desde 1992 nas áreas de Construção, Incorporação, Hotelaria e Intermediação Imobiliária. No período de 1992 a 1995 foi sócio da empresa Constrac Construtora, passando em 1995 a ser sócio fundador da Conceito Construtora. Em 1994, como sócio participou da criação do L Hotel São Paulo. Em 2004, como sócio fundador, fundou a Acer Consultores em Imóveis que passou a ser subsidiária da Brasil Brokers Participações S.A. em junho de 2007. O Sr. Jorge Afif Curry Filho, membro efetivo do Conselho de Administração, eleito em 12 de abril de 2010, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Nelson Luiz Costa Silva - 766.293.688-00

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 Wapasa. Foi Diretor de Marketing e Vendas da mineradora Companhia Vale do Rio Doce, onde trabalhou por 17 (dezesete) 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 em outra mineradora a BHP Billiton em Londres. Foi Diretor Comercial na Embraer, empresa de engenharia aeronáutica. Atualmente é Presidente da BG EP Brasil Ltda. O endereço comercial do Sr. Silva é Lauro Müller, 116, Grupo 1702, Botafogo, Município do Rio de Janeiro. O Sr. Nelson Luiz Costa Silva, membro efetivo do Conselho de Administração, reeleito em 12 de abril de 2010, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Ney Prado Júnior - 607.579.907-97

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 onde atuou como Operador de Valores II entre o período de 1981 e 1983. Em 1983 fundou a Distribuidora de Valores Mobiliários Gullinvest que em 1988 foi transformada no Banco Gullinvest e, posteriormente, transformada na Gulf Investimentos, na qual atua como Diretor. Desde 2007, o Sr. Prado é Presidente do Conselho de Administração da Brasil Brokers Participações S.A. Desde 2010, o Sr. Prado é Presidente do Conselho de Administração da Brasil Insurance Participações e Administração S.A. O endereço comercial do Sr. Prado é Avenida das Américas nº 500, bloco 19, sala 301, parte, Município do Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22640-904. O Sr. Ney Prado Júnior, membro efetivo do Conselho de Administração, eleito em 12 de abril de 2010, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Plínio Augusto de Serpa Pinto - 076.524.027-00

Nascido em 12 de janeiro de 1947. Foi Vice-Presidente da Júlio Bogorin Imóveis no período de 1986 a 1992. Vice-Presidente de Marketing da ADEMI – Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro no período de 1995 a 1998. Vice-Presidente de Marketing do SINDUSCOM – Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Rio de Janeiro no período de 1996 a 1998. Presidente da ADEMI Niterói durante os períodos de 1986 a 1987, 2000 a 2002, e 2002 a 2004. O Sr. Plínio foi Sócio Benemérito do Clube de Regatas do Flamengo e Vice-Presidente de Futebol no período de 1995 a 1999. Foi Sócio e Diretor Comercial da Patrimônio Consultoria Imobiliária durante o período de 1992 a 2003. Foi o principal executivo da Niterói Administradora de Imóveis Ltda., detentora da marca PATRIMÓVEL durante o período de 2003 a 2007 (de 2007 até a presente data a Niterói Ltda. transformou o seu tipo jurídico para uma sociedade anônima, alterando a razão social para Niterói Administradora de Imóveis S/A que é uma subsidiária da Brasil Brokers Participações S.A.)

O Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto, membro efetivo do Conselho de Administração, eleito em 12 de abril de 2010, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Sérgio Newlands Freire - 667.260.697-15

Nascido em 15 de março de 1962. O Sr. Freire possui 13 (treze) anos de experiência no mercado brasileiro de incorporação imobiliária. Iniciou sua carreira na Costa Pinto Trading. Foi Sócio e Diretor por 9 (nove) 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 303, parte, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, CEP 22640-904. O Sr. Sergio Newlands Freire, membro efetivo do Conselho de Administração, eleito em 12 de abril de 2010, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui comitês estatutários, bem como comitês de auditoria, risco, financeiro e de remuneração. Até a presente data ainda não foram eleitos os membros do Comitê do Plano de Opções, o qual será composto por três membros a serem indicados pelo Presidente do Conselho de Administração.

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existem relações conjugais, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os administradores da Companhia listados no item 12.6 deste Formulário de Referência e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia.

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Exercício Social 31/12/2009			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Plínio Augusto de Serpa Pinto	076.524.027-00	Subordinação	Controlada Direta
Pertence ao Conselho de Administração da Companhia			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Niterói Administradora de Imóveis S.A.	03.212.056/0001-06		
Sócio e Diretor Estatutário			
<u>Observação</u>			

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Os membros do nosso conselho de administração e nossos diretores, assim como de nossas empresas controladas, são cobertos por apólice de seguro para conselheiros e diretores (D&O), com abrangência em todo o território nacional. Referido seguro prevê o pagamento ou reembolso de despesas dos administradores caso seu patrimônio pessoal seja atingido em decorrência de relações da atividade da Companhia, correspondente a um prêmio líquido no valor de aproximadamente R\$ 70 mil.

12.12 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a Assembleia Geral e a Administração da Companhia foram divulgadas nos itens anteriores, não havendo outras informações relevantes sobre o assunto.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

a) Objetivos da política ou prática de remuneração:

Os membros do Conselho de Administração não recebem remuneração fixa ou variável pelo desempenho de suas funções e não há Conselho Fiscal instaurado nem Comitês Estatutários ativos.

Os diretores estatutários da Companhia possuem uma remuneração fixa mensal e dependendo do desempenho da Companhia no exercício Social, passam a ter direito a uma remuneração variável. A remuneração variável, no entanto, é definida pela avaliação individual de cada diretor. Estas avaliações individuais de desempenho e alcance de metas, com fulcro no alinhamento de interesses da Companhia.

Adicionalmente, ressaltamos que não há Diretoria não estatutária na Companhia.

b) Composição da remuneração, indicando:

i.	<i>descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles</i>	<p>Os membros do Conselho de Administração não recebem remuneração fixa ou variável pelo desempenho de suas funções, conforme especificado no item 13.2 e não há Conselho Fiscal instaurado nem Comitês Estatutários ativos.</p> <p>Os membros da diretoria estatutária fazem jus a uma remuneração fixa e variável de acordo com a remuneração global da Companhia, limitada aos valores propostos e aprovados em AGO, sendo a remuneração individual determinada pelo Conselho de Administração, considerando-se a avaliação individual de cada diretor e o alcance de metas pré-determinadas.</p> <p>O objetivo da remuneração variável é recompensar o resultado do ano, se as metas estipuladas para o período tiverem sido alcançadas.</p> <p>Em 22 de outubro de 2010 foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Plano de Opções”), que dentre outros assuntos dispunha sobre a criação de um Comitê, formado por três membros, para administração do Plano de Opções. Os membros do Comitê do Plano de Opções serão indicados pelo Presidente do Conselho de Administração.</p> <p>Adicionalmente, informamos que os membros da diretoria não fazem jus a qualquer benefício além da remuneração descrita acima.</p>
ii.	<i>qual a proporção de cada elemento na remuneração total</i>	<p>No exercício de 2007 a remuneração foi 100% (cem por cento) fixa. No exercício de 2008 a remuneração variável representou 12,7% (doze vírgula sete por cento) da remuneração total recebida pelos diretores estatutários. No ano de 2009 a parte variável correspondeu a 31% (trinta e um por cento) da remuneração total do exercício.</p>
iii.	<i>metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração</i>	<p>Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por nossa área de Recursos Humanos, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.</p>
iv.	<i>razões que justificam a composição da remuneração</i>	<p>A Companhia tem como objetivo aumentar a composição da parcela variável da remuneração de forma a compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos.</p>

c) Principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:

Assim como para todos empregados da Companhia, os indicadores de desempenho são o atingimento de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Ademais, a remuneração dos administradores também é baseada na avaliação individual, que leva em conta iniciativa, pró-atividade, tomada de decisões, postura profissional, relacionamento interpessoal e trabalho em equipe.

d) Como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho:

No início de cada exercício social é definida a meta de cada colaborador, diretor estatutário e diretor não estatutário, bem como a meta de lucro da Companhia. Após o encerramento do exercício é apurado o lucro líquido da Companhia e comparado com o orçamento para aquele exercício, desde que atingido um patamar mínimo do lucro líquido orçado para aquele período é permitida a distribuição

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

da remuneração variável. A partir deste momento é feita avaliação de cada um e definida a sua participação no total a ser distribuído, desta forma, acreditamos premiar os colaboradores e diretores que mais ajudaram para o alcance das metas da Companhia.

e) Como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo:

No curto prazo os interesses estão alinhados, pois os colaboradores e diretores só terão direito a uma remuneração variável caso a Companhia atinja um nível mínimo da meta de lucro líquido.

A forma como é estruturada a remuneração procura incentivar os colaboradores a buscar o maior desempenho em suas metas individuais, que podem estar ligadas a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes, para a manutenção de uma boa rentabilidade nos próximos anos.

Paralelo a isso, conforme informado nos itens acima, a Companhia implementou o Plano de Opções cujo objetivo é estimular seus empregados, colaboradores e administradores a otimizar todos os aspectos de seu trabalho de modo a contribuir cada vez mais com a valorização da Companhia, tornando-os também acionistas da Companhia. Como as opções só poderão ser exercidas em alguns anos é nítido que os colaboradores da Companhia só receberão caso o preço das ações da Companhia aumentem, ou mantenham o patamar atual, ou seja, ligados aos interesses de longo prazo da Companhia.

f) Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:

Os administradores da Companhia não têm nenhuma remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

g) Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:

A companhia não paga nenhuma remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de qualquer evento societário.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2010 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	5,00	3,00		8,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.800.000,00		1.800.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações	0,00	0,00		0,00
Total da remuneração	0,00	1.800.000,00		1.800.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2009 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	5,00	3,00	0,00	8,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.656.000,00	0,00	1.656.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	744.000,00	0,00	744.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da remuneração	0,00	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2008 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	5,00	3,00	0,00	8,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.656.000,00	0,00	1.656.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	240.000,00	0,00	240.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da remuneração	0,00	1.896.000,00	0,00	1.896.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2007 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	5,00	3,00	0,00	8,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	216.000,00	0,00	216.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da remuneração	0,00	216.000,00	0,00	216.000,00

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Ano 2010	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de Membros	5	3	8
Em relação ao bônus:			
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0	0	0
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	0	8,75% do lucro líquido descontada a remuneração fixa dos diretores*	8,75% do lucro líquido descontada a remuneração fixa dos diretores*
Valor Previsto no Plano de Remuneração - metas atingidas	0	0	0
Valor Efetivamente Reconhecido	0	0	0
Em relação à participação no resultado:			
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0	0	0
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	0	0	0
Valor Previsto no Plano de Remuneração - metas atingidas	0	0	0
Valor Efetivamente Reconhecido	0	0	0

* Foi definido um percentual de 8,75% do lucro líquido como remuneração máxima da diretoria da companhia. Como não divulgamos projeção de lucro líquido, não podemos fornecer uma previsão da remuneração aos administradores, pois esta informação poderá ser entendida como uma projeção de lucro da Companhia. O estabelecimento do percentual de 8,75% do lucro líquido foi uma decisão estratégica da Companhia, tendo como objetivo principal motivar seus administradores e, por consequência, maximizar seu lucro.

Ano 2009	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de Membros	5	3	8
Em relação ao bônus:			
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0	0	0
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	0	744.000,00	744.000,00
Valor Previsto no Plano de Remuneração - metas atingidas	0	0	0
Valor Efetivamente Reconhecido	0	744.000,00	744.000,00
Em relação à participação no resultado:			
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0	0	0
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	0	0	0
Valor Previsto no Plano de Remuneração - metas atingidas	0	0	0
Valor Efetivamente Reconhecido	0	0	0

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Em 22 de outubro de 2010 foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o Plano de Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações da Companhia (“Plano de Opções”), que dentre outros assuntos dispunha sobre a criação de um Comitê, formado por três membros, para administração do Plano de Opções. Os membros do Comitê do Plano de Opções serão indicados pelo Presidente do Conselho de Administração. A seguir estão os principais termos e condições do Plano de Opções:

<p><i>a) Termos e condições gerais:</i></p> <p>O Plano de Opções consiste na outorga de opções de compra ou subscrição de ações ordinárias da Companhia aos membros do Conselho de Administração, diretores, gerentes, consultores e empregados da Companhia ou de sociedades por ela controladas, ou, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, de forma que estes possam adquirir, de acordo com prazos e preços previamente fixados, ações ordinárias de emissão da Companhia em condições de mercado ou mais favoráveis a estas.</p>
<p><i>b) Principais objetivos do plano:</i></p> <p>O Plano de Opções tem por objetivos: a) estimular a melhoria da gestão da Companhia e das sociedades que estejam sob o seu controle direto ou indireto, conferindo aos Participantes a possibilidade de serem acionistas da Companhia, estimulando-os, assim, a trabalhar na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Companhia e as sociedades por ela controladas; b) promover a expansão da Companhia e o atendimento das metas empresariais estabelecidas, mediante a criação de incentivos para a integração dos Participantes com seus acionistas; e c) atrair, motivar e reter executivos altamente qualificados nos quadros da Companhia.</p>
<p><i>c) Forma como o plano contribui para esses objetivos:</i></p> <p>O Plano de Opções contribui para os seus objetivos com o incentivo ao alcance de metas operacionais e financeiras da Companhia pelos seus executivos e funcionários, e pelo consequente reflexo na valorização das ações de emissão da Companhia.</p>
<p><i>d) como o plano se insere na política de remuneração da Companhia:</i></p> <p>O Plano de Opções representaria um diferencial na remuneração dos diretores da Companhia, muito embora a remuneração destes esteja na faixa do mercado. O plano de opções tem por objetivo reter e manter motivado bons profissionais até que estes exerçam suas opções e possibilitem uma remuneração compatível com o desempenho individual.</p>
<p><i>e) Como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo:</i></p> <p>O Plano de Opções alinha os interesses dos diretores e da Companhia por se tratar da forma adicional de remuneração, sendo outorgada anualmente por meio do atendimento de metas operacionais e financeiras da Companhia e com direitos para o exercício de opções de compra de ações. Assim no curto prazo os administradores estarão motivados a buscar a maior quantidade de opções possíveis e no longo prazo seus interesses estarão alinhados, para que quando exerçam suas opções, o preço da ação da Companhia esteja em um bom patamar, mesmo objetivo da Companhia.</p>
<p><i>f) Número máximo de ações abrangidas:</i></p> <p>A quantidade total de ações que podem ser objeto de outorga de opções não poderá ultrapassar o limite máximo de 5% do total de ações de emissão da Companhia, sem considerar o capital autorizado.</p>
<p><i>g) Número máximo de opções a serem outorgadas:</i></p> <p>Não há limitação estabelecida no Plano de Opções quanto ao número máximos de opções a serem outorgadas, observado apenas o limite referido no item (f) acima.</p>
<p><i>h) Condições de aquisição de ações:</i></p>

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

<p>As opções de compra de ações poderão ser outorgadas única e exclusivamente a membros do conselho de administração, diretores, gerentes, consultores, empregados e pessoas físicas prestadores de serviços da Companhia, bem como de outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico da Companhia. Será considerado um Participante do Plano de Opções qualquer um dos colaboradores referidos neste item que tenha sido indicado pelo Comitê e tenha validamente aderido ao Plano de Opções por meio da assinatura do respectivo termo de adesão. A definição dos Participantes assim como da quantidade de opções que cada um terá direito será feita livremente pelo Comitê, em função da importância e essencialidade da posição desempenhada pelo Participante, seu envolvimento em projetos estratégicos e o valor agregado que este oferece à Companhia. A indicação de membro do próprio Comitê como Participante e os termos específicos para outorga de opções de compra neste caso deverão ser submetidos à prévia aprovação do Conselho de Administração. Os membros do Comitê deverão se abster de votar quaisquer assuntos sob análise do Comitê que possa lhes envolver em real ou potencial conflito de interesse.</p>
<p><i>i) Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício:</i></p> <p>O preço de subscrição das ações a serem adquiridas pelos Participantes em decorrência do exercício da opção será fixado pelo comitê no momento de sua outorga ao respectivo Participante mediante assinatura do termo de adesão ao Plano de Opções, devendo preço ser fixado em moeda corrente nacional.</p> <p>Embora eleitos pelo Presidente do Conselho de Administração, os membros do Comitê estão sujeitos aos mesmos deveres e responsabilidades definidos em lei para os administradores geral, devendo, ainda, absterem-se de votar em deliberações sempre que possuam interesse conflitante com o da Companhia. Logo, na hipótese de outorga de opção de compra de ações a membros do Conselho de Administração, os membros do Comitê não podem faltar com seus deveres em benefício de quem os elegeu, devendo exercer suas atribuições nos termos da lei e do estatuto social.</p>
<p><i>j) Critérios para fixação do prazo de exercício:</i></p> <p>As opções outorgadas nos termos do Plano de Opções deverão ser exercidas pelos respectivos Participantes no prazo estipulado no termo de adesão. Anualmente o Comitê notificará os Participantes o número de opções que poderão ser exercidas por cada um dos Participantes naquele exercício social.</p>
<p><i>k) Forma de liquidação:</i></p> <p>As opções poderão ser exercidas de acordo com o prazo de maturidade de cada plano de opção que lhe for outorgado, desde que atingidas as metas financeiras e empresariais previstas nos respectivos termos de adesão ao Plano de Opções, as fixadas pelo Comitê e/ou pelo Regulamento. O preço de subscrição ou compra de ações em decorrência do exercício de uma opção de compra deverá ser pago à vista, com recursos próprios do Participante do Plano de Opções. Excepcionalmente, o comitê poderá autorizar o Participante a integralizar uma parcela mínima equivalente a 10% do valor total do preço no ato de compra, devendo os 90% restantes ser integralizados num prazo máximo de 30 dias contados da data de pagamento da primeira parcela.</p>
<p><i>l) Restrições à transferência das ações:</i></p> <p>As opções, maduras ou não, firmadas entre a Companhia e os Participantes são pessoais e intransferíveis, salvo na hipótese de sucessão decorrente de falecimento do Participante, porém, neste caso (falecimento do Participante), apenas as Opções Maduras (opções que já podem ser exercidas) poderão ser exercidas pelos herdeiros ou sucessores.</p>
<p><i>m) Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano:</i></p> <p>Compete à assembleia geral Extraordinária aprovar e, portanto, alterar, suspender ou extinguir o Plano de Opções. Dentre as causas que podem gerar a alteração ou extinção do Plano de Opções, e das opções já outorgadas ainda não exercidas, está a ocorrência de fatores que causem grave mudança no panorama econômico e que comprometam a situação financeira da Companhia. Na hipótese de mudança, direta ou indireta, do controle acionário, cisão, com ou sem extinção da pessoa cindida, incorporação ou</p>

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

transformação da companhia, bem como no caso de incorporação de ações, o Plano de Opções deverá ser respeitado, podendo o comitê a seu exclusivo critério deliberar, a transformação imediata de Opções Não Maduras em Opções Maduras. As opções, maduras ou não, firmadas entre a Companhia e os Participantes são pessoais e intransferíveis, salvo na hipótese de sucessão decorrente de falecimento do Participante, porém, neste caso (falecimento do Participante), apenas as Opções Maduras (opções que já podem ser exercidas) poderão ser exercidas pelos herdeiros ou sucessores.

n) Efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações:

Os casos de desligamento dos Participantes seja voluntário ou por demissão (com ou sem justa causa), aposentadoria, invalidez ou falecimento, terão tratamento estabelecido em cada um de seus planos individuais, a ser definido pelo Comitê.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

A tabela abaixo apresenta a quantidade de ações de emissão da **Companhia** detidas por membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Brasil Brokers Participações S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	20.664.772	0	20.664.772	12,24%
Diretoria ⁽¹⁾	3.507.390	0	3.507.390	2,08%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	24.172.162	0	24.172.162	14,31%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Informamos que 100% das cotas do **Fundo Gulf I de Investimentos em Participações** são detidas pela **Tresefe Participações S.A.** Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Tresefe Participações S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Tresefe Participações S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	850	0	850	85,00% do total
Diretoria ⁽¹⁾	150	0	150	15,00% do total
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	1.000	0	1.000	100% do total

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Informamos que os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia não possuem ações da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, única quotista do Fundo Private Equity PDG de Investimento em Participações.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Abreu Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Abreu Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,2%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,2%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	1	0	1	0,0001%
Diretoria ⁽¹⁾	2		2	0,0002%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	3	0	3	0,0003%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Avance Negócios Imobiliários S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Avance Negócios Imobiliários S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,2%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,2%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Acer Consultores em Imóveis S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Acer Consultores em Imóveis S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,002%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,003%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Ágil Negócios Imobiliários S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Ágil Negócios Imobiliários S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,0003%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,0003%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Basimóvel Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Basimóvel Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,2%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,2%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda				
Acionista	Quantidade de Quotas (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Quotas (Em Unidades)	Participação no Total de Quotas da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,02%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,02%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Brito Amoedo Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Brito Amoedo Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,0004%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,0004%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Chão e Teto Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Chão e Teto Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	2,0%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	2,0%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,01%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,01%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **MF Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

MF Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,0001%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,0001%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Frema Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Frema Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,002%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,002%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Global Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Global Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,001%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,001%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,003%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,003%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **JGM Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

JGM Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,0002%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,0002%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,001%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,001%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Noblesse Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Noblesse Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,0006%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,0006%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Pactual Negócios Imobiliários S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Pactual Negócios Imobiliários S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,01%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,01%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Pointer Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Pointer Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,0005%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,0005%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Primaz Empreendimentos Imobiliários S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Primaz Empreendimentos Imobiliários S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,02%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,02%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Rede Morar S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Rede Morar S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,01%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,01%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Redentora Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Redentora Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,001%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,001%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Sardenberg Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Sardenberg Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	2,0%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	2,0%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,01%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,01%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Abaixo informamos os percentuais detidos por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social, no capital social da **Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária S.A.**:

Posição em 31 de dezembro de 2009

Tropical Corretora Consultoria Imobiliária S.A.				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	Participação no Total de Ações da Companhia
Conselho de Administração ⁽¹⁾	0	0	0	0%
Diretoria ⁽¹⁾	2	0	2	0,02%
Conselho Fiscal	0	0	0	0
Total	2	0	2	0,02%

⁽¹⁾ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não há remuneração baseada em ações nos 3 últimos exercícios sociais. Com relação ao exercício atual e os próximos, em 22 de outubro de 2010 foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Plano de Opções”), que dentre outros assuntos dispunha sobre a criação de um Comitê, formado por três membros, para administração do Plano de Opções. Os membros do Comitê do Plano de Opções serão indicados pelo Conselho de Administração.

O Plano de Opções consiste na outorga de opções de compra ou subscrição de ações ordinárias da Companhia aos membros do Conselho de Administração, diretores, gerentes, consultores e empregados da Companhia ou de sociedades por ela controladas, ou, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, de forma que estes possam adquirir, de acordo com prazos e preços previamente fixados, ações ordinárias de emissão da Companhia em condições de mercado ou mais favoráveis a estas, de acordo com os termos individuais a serem outorgados anualmente a cada um dos participantes do Plano de Opções.

Até o presente momento não existem opções para compra de ações outorgadas pela Companhia, de acordo com os termos do Plano de Opções.

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Não há opções do conselho de administração e da diretoria estatutária em aberto ao final do último exercício. Relativamente ao Plano de Opções criado em 22 de outubro de 2010, até o presente momento não existem opções para compra de ações outorgadas pela Companhia.

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Item não aplicável à Companhia. Não houve exercício de opções do conselho de administração e da diretoria estatutária em aberto ao final do dos 3 últimos exercícios sociais.

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções

<i>a) Modelo de precificação</i>
A ser fixado de acordo com os parâmetros a serem criados pelo Comitê que administrará o Plano de Opções.
<i>b) Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco</i>
A ser fixado de acordo com os parâmetros a serem criados pelo Comitê que administrará o Plano de Opções, podendo inclusive estipular metas financeiras e empresariais para fixar o preço para aquisição das ações.
<i>c) Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado.</i>
A ser definido.
<i>d) Forma de determinação da volatilidade esperada</i>
A ser definido.
<i>e) Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo</i>
A ser definido.

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

A Companhia não confere aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários planos de previdência.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária		Conselho de Administração			Conselho Fiscal			
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Nº de membros	3,00	3,00	3,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneração(Reais)	900.000,00	720.000,00	80.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneração(Reais)	696.760,00	549.650,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração(Reais)	800.000,00	632.000,00	72.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação

Diretoria Estatutária									
Conselho de Administração									
31/12/2009	O Conselho de Administração não recebe nenhuma remuneração.								
31/12/2008	O Conselho de Administração não recebe nenhuma remuneração.								
31/12/2007	O Conselho de Administração não recebe nenhuma remuneração.								
Conselho Fiscal									
31/12/2009	O Conselho Fiscal não foi instalado, portanto, não faz jus ao recebimento de remuneração.								
31/12/2008	O Conselho Fiscal não foi instalado, portanto, não faz jus ao recebimento de remuneração.								
31/12/2007	O Conselho Fiscal não foi instalado, portanto, não faz jus ao recebimento de remuneração.								

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

A Companhia não possui contratos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição ou de aposentadoria que possam causar consequências financeiras.

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

<i>Órgão</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
<i>Conselho de Administração</i>	N/A	N/A	N/A
<i>Diretoria Estatutária</i>	71,01%	71,01%	72,22%
<i>Conselho Fiscal</i>	N/A	N/A	N/A

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Nos últimos três exercícios sociais a Companhia não reconheceu em seus resultados quaisquer outros tipos de remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, por qualquer outra razão que não a função que ocupam.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

Nos últimos exercícios não houve valores referentes à remuneração de membros do conselho de administração e da diretoria estatutária da Companhia reconhecidos no resultado de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia.

13.16 - Outras informações relevantes

Com relação ao item 13.2 que trata da “Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal reconhecida no resultado dos três últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente”, a Companhia informa que não é possível determinar a remuneração global dos administradores da Companhia prevista para o exercício social corrente.

Conforme descrito no item 13.1, a remuneração dos administradores da Companhia, conforme a ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 12 de abril de 2010, foi fixada em até 8,75% do lucro contábil auditado do exercício deduzido da remuneração dos administradores.

14.1 - Descrição dos recursos humanos

a) número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica):

Região	Estados	Total de Empregados	Atividade Desempenhada
Companhia			
Sudeste	RJ	47	Todos os empregados da Companhia atuam na área administrativa.
Região	Estados	Total de Empregados	Sociedades
Sociedades Controladas			
Centro-Oeste	DF e GO	189	JGM, MK e Tropical
Norte	PA e AM	72	Chão e Teto e Global
Nordeste	RN, BA e PE	149	Abreu, Brito e Amoedo, Jairo Rocha e Triumphe
Sudeste	SP, RJ, MG e ES	893	Abyara, Avance, Basimóvel/Américas, DelForte, IPrice, Ética, Freema, Gribel Pactual, Niterói, Primaz, RedeMorar, Redentora, Sardenberg e Matriz Ltda.
Sul	RS	79	Noblesse
TOTAL		1429	

b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica):

Região	Estados	Total de Terceirizados	Atividade Desempenhada	Sociedades
Centro-oeste	GO	18	Telefonista	Tropical
		1	Segurança	
		9	Limpeza	
Norte	AM	2	Segurança	Global
Nordeste	BA e PE	2	ASG	Abreu e Jair Rocha
		1	Garçom	
		2	Motoboy	
		7	Segurança	
		1	Informática	
		2	Telefonista	
		1	Manobrista	
		1	Portaria	
Sudeste	SP, RJ, MG e ES	133	Limpeza	Abyara, Avance, Basimóvel/Américas, DelForte, IPrice, Ética, Freema, Gribel Pactual, Primaz, RedeMorar, Redentora e BB S.A.
		32	Portaria	
		10	Recepção	
		25	Administrativo	
		8	Segurança	
		1	Jurídico	
		1	Telefonista	
TOTAL		257		

14.1 - Descrição dos recursos humanos

c) índice de rotatividade:			
	2008	2009	2010
Índice de Rotatividade	0,43	0,29	0,46

d) exposição da Companhia a passivos e contingências trabalhistas:

Em 30 de setembro de 2010, os valores envolvidos nas reclamações trabalhistas em curso contra a Companhia e suas controladas somavam R\$0,6 milhão os quais estavam provisionados em sua totalidade pela Companhia.

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

Entendemos que não houve alterações relevantes nos números divulgados no item 14.1, referentes aos exercícios sociais de 2008, 2009 e 2010.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

<i>a) Política de salários e remuneração variável:</i>
<p>A Companhia tem por política de remuneração fixa praticar salários de acordo com aqueles praticados pelo mercado. A Companhia efetua reajustes salariais de acordo com a legislação trabalhista e a data-base dos dissídios coletivos das categorias dos empregados. Além disso, concede aumentos salariais de acordo com o desempenho e nível de engajamento dos empregados.</p> <p>A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados o direito de participar nos lucros da Companhia – PLR, que está vinculada a meta de resultados e ao alcance de objetivos específicos individuais, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R\$ 1,4 milhão.</p>
<i>b) Política de benefícios:</i>
<p>Com relação aos benefícios, a Companhia oferece aos seus empregados seguro de vida, assistência médica, assistência odontológica, vale-refeição, auxílio alimentação e vale transporte.</p>
<i>c) Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando:</i>
<p>A Companhia possui um Plano de Opções, conforme indicado no item 13.8 e seguintes deste Formulário de Referência, o qual faculta a outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia a empregados, não administradores, da Companhia e de suas controladas. Até a presente data, porém, não foram outorgadas quaisquer opções de compra.</p>

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

As Sociedades e seus empregados são representados pelos Sindicatos listados na tabela abaixo e negociam Acordos Coletivos anualmente a cada data base da categoria. Não há registro de greve ou paralisações sendo boas as relações mantidas entre as Sociedades e os Sindicatos.

Sociedades	Sindicato Patronal	Sindicato Profissional
Brasil Brokers Ltda.	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais de todo Estado do Rio de Janeiro	Sindicato dos Empregados em Casas de Diversões, em Empresas de Turismo e em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Município do Rio de Janeiro
Brasil Brokers S.A		
Basimóvel		
MF		
Niterói Administradora (Patrimóvel)		Federação dos Empregados em Turismo e Hospitalidade do Estado do RJ
Avance	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo	Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo, Guarulhos, Barueri, Diadema e São Caetano do Sul, Estado de São Paulo
Delforte		
Acer		
Frema		
Abyara Brokers		
Redentora		Sindicato dos Empregados em Turismo e Hospitalidade de São José do Rio Preto
Rede Morar	Federação do Comercio do Estado de Minas Gerais	Sindicato do Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais e Residenciais de Belo horizonte e Região Metropolitana
Primaz		
Agil		
Pactual		Federação dos Empregados no Comércio e Congêneres do Estado de MG
Sardenberg	Sind. dos Salões de Cabeleireiros para Homens, Instituto de Beleza e Cabeleireiros para Senhoras, Casas de Diversões, Instituições Beneficente, Religiosas e Filantrópicas, Lavanderias e Similares, Empresas de Locação, Compra, Venda e Administração de Imóveis, Condomínios Residenciais Comerciais e Mistos no Estado do Espírito Santo	Sindicato dos Empregados em Empresas de Edifícios Residenciais, Comerciais e Mistos, Cabineiros de Elevadores, Conversão de Elevadores, Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Est. do Espírito Santo.
Pointer		
MF		
JGM	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais do Distrito Federal	Sindicato dos Trabalhadores em Condomínios Residenciais, Comerciais, Rurais, Mistos, Verticais e Horizontais de Habitações em Áreas Isoladas, Condomínios de Shopping Center e Edifícios, Ascensoristas de Condomínios, Trabalhadores em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais, Trabalhadores em Prefeituras de Setores, Quadras e Entrequadras do Distrito Federal
Tropical	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios de Edifícios Residenciais e Comerciais no Estado de Goiás	Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais no Estado de Goiás
Brito Amoedo	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis da Cidade do Salvador	Sindicato dos Empregados do Comércio da Cidade do Salvador
Triumphe		
Jairo Rocha	Sindicato das Empresas de Compra, Venda,	Sindicato dos Trabalhadores em empresas de

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

	locação e Administração de Imóveis e dos Edifícios em Condomínios de Edifícios Residenciais e Comerciais do Estado de Pernambuco	Asseio e Conservação, Limpeza Urbana, Locação de Mão de obra, Administração de Imóveis, Condomínios de Edifícios Residenciais e Comerciais do Estado de Pernambuco
Abreu	Sindicato do Comércio do Rio Grande do Norte	Sindicato dos Empregados no Comércio no Estado do Rio Grande do Norte
Chão e Teto	Sindicato dos Condomínios no Estado do Pará	Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais do Estado do Pará
Global	Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado do Amazonas	Sindicato dos Empregados no Comércio de Manaus
Noblesse	Sindicato Intermunicipal das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais no Rio Grande do Sul	Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais no Rio Grande do Sul

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista		Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador		Última alteração		Total ações %	
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Qtde. total de ações (Unidades)	Qtde. total de ações (Unidades)	Ações preferenciais %	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)									
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %							
Fernando Alves de Oliveira									
481.910.276-15	Brasileira	Sim	0	0,741663%	0,000000%	1.252.500	1.252.500	0,000000%	0,741663%
Elizabeth Cristina da Costa									
167.556.501-53	Brasileira	Sim	0	0,188303%	0,000000%	318.000	318.000	0,000000%	0,188303%
Fundo Gulf I de Investimento em Participações									
08.937.196/0001-57	Brasileira	Sim	0	10,602672%	0,000000%	17.905.487	17.905.487	0,000000%	10,602672%
Fernando de Melo Moraes									
112.327.058-96	Brasileira	Sim	0	0,795472%	0,000000%	1.343.370	1.343.370	0,000000%	0,795472%
Eduardo Elias Sauma Resk Filho									
118.030.528-05	Brasileira	Sim	0	0,973293%	0,000000%	1.643.670	1.643.670	0,000000%	0,973293%
Ângela Nerly Pereira									
215.480.131-53	Brasileira	Sim	0	0,711147%	0,000000%	1.200.965	1.200.965	0,000000%	0,711147%
Alexandre Gribel Homem de Castro									
547.022.406-68	Brasileira	Sim	0	0,604818%	0,000000%	1.021.400	1.021.400	0,000000%	0,604818%
Cristiano Motta da Cruz									
625.428.770-68	Brasileira	Sim	0	0,471763%	0,000000%	796.700	796.700	0,000000%	0,471763%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista		Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador		Última alteração	
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Qtde. ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)							
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %					
Carlos Eduardo Cunha Lima							
064.330.652-87	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.412.900	0,836644%	0,836644%
Gustavo José Torres de Brito							
048.672.205-82	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.412.320	0,836300%	0,836300%
Fundo Private Equity PDG de Investimento em Participações							
11.435.228/0001-20	Brasileira	Sim	0	0,000000%	4.772.437	2,825982%	2,825982%
Antônio Carlos da Costa							
263.521.501-44	Brasileira	Sim	0	0,000000%	750.200	0,444228%	0,444228%
Itau Unibanco S.A.							
60.701.190/0001-04	Brasileira-SP	Não	0	0,000000%	8.584.800	5,089459%	5,083459%
Federated Kaufmann							
	Americana	Não	0	0,000000%	12.527.762	7,418270%	7,418270%
Bernardo Bartholdy Gribel							
506.245.126-49	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.176.400	0,696601%	0,696601%
Luchêia Davanço de Carvalho Souto							
052.775.478-19	Brasileira	Sim	0	0,000000%	90.900	0,053826%	0,053826%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista		Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador		Última alteração	
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Qtde. ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Ações preferenciais %	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)							
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %					
Jorge Afif Cury Filho							
135.520.058-03	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.892.470	0,000000%	1,120619%
Ariovaldo da Silva Rocha Filho							
372.344.047-91	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.192.698	0,000000%	0,706252%
Plínio Augusto de Serpa Pinto							
076.524.027-00	Brasileira-RJ	Sim	0	0,000000%	4.484.100	0,000000%	2,655244%
Alexandre Costa Fonseca							
636.467.657-04	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.192.698	0,000000%	0,706252%
Marilucia Daher da Costa							
432.011.211-34	Brasileira	Sim	0	0,000000%	318.000	0,000000%	0,188303%
Maria Luci da Costa							
126.007.921-04	Brasileira	Sim	0	0,000000%	318.000	0,000000%	0,188303%
Milton Goldfarb							
013.341.348-98	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.367.100	0,000000%	0,809523%
Marlei Feliciano							
298.747.187-49	Brasileira	Sim	0	0,000000%	5.236.800	0,000000%	3,100953%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista		Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador		Última alteração	
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Qtde. ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Ações preferenciais %	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)							
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %					
Marcelo Silva Pereira							
114.236.028-89	Brasileira	Sim	0	0,000000%	2.348.100	0,000000%	1,390419%
Luiz Augusto Amoedo Amoedo							
105.121.875-68	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.412.320	0,000000%	0,836300%
PDG Realty SA							
02.950.811/0001-89	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.518.930	0,000000%	0,899429%
Marcelo Louzada de Mattos							
054.054.207-51	Brasileira	Sim	0	0,000000%	66.100	0,000000%	0,039141%
Luiz Eduardo Haus Sukienik							
506.147.970-04	Brasileira	Sim	0	0,000000%	726.700	0,000000%	0,430313%
Paulo Cesar Petrin							
834.297.009-49	Brasileira	Sim	0	0,000000%	151.900	0,000000%	0,089947%
Valoni Adriano Procópio							
347.801.811-00	Brasileira	Sim	0	0,000000%	303.730	0,000000%	0,179853%
Tulio Alves Santos							
529.532.206-82	Brasileira	Sim	0	0,000000%	1.441.670	0,000000%	0,853680%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista		Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador		Última alteração	
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Qtde. ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)							
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %					
Aginaldo del Giudice							
032.797.548-28	Brasilera	Sim	0	0,000000%	2.687.300	1,591275%	
							1,591275%
Washington dos Santos Rosa							
330.138.101-49	Brasilera	Sim	0	0,000000%	104.600	0,061939%	
							0,061939%
Ricardo Pitchon							
649.508.676-87	Brasilera	Sim	0	0,000000%	1.684.287	0,997345%	
							0,997345%
Paulo Sardenberg							
394.765.707-25	Brasilera	Sim	0	0,000000%	1.398.800	0,828295%	
							0,828295%
Paulo Roberto da Costa							
061.048.941-00	Brasilera	Sim	0	0,000000%	839.400	0,497048%	
							0,497048%
Ricardo Cabral Abreu							
358.015.144-49	Brasilera	Sim	0	0,000000%	4.229.300	2,504365%	
							2,504365%
Rafael dos Santos Selva							
042.161.576-10	Brasilera	Sim	0	0,000000%	330.300	0,195586%	
							0,195586%
OUTROS							
			0	0,000000%	75.616.481	44,776036%	44,776036%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista	CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador	Última alteração		Total ações %
			Qtde. ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)		Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)								
Classe ação		Qtde. de ações (Unidades)	Ações %					
AÇÕES EM TESOURARIA		1.805.531	1,069139%	0		0,000000%	1.805.531	1,069139%
TOTAL		168.877.126	100,000000%	0		0,000000%	168.877.126	100,000000%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Fundo Gulf I de Investimento em Participações						
				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
				08.937.196/0001-57		
Júlio César Garcia Piña Rodrigues						
491.807.037-04	Brasileira	Sim	Sim			
2.685.823	15,000000	0	0,000000	2.685.823	15,000000	
Classe ação						
TOTAL	0	0,000000				
Ney Prado Júnior						
607.579.907-97	Brasileira	Sim	Sim			
10.743.292	60,000000	0	0,000000	10.743.292	60,000000	
Classe ação						
TOTAL	0	0,000000				
OUTROS						
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000	
Sérgio Newlands Freire						
667.260.697-15	Brasileira	Sim	Sim			
4.476.372	25,000000	0	0,000000	4.476.372	25,000000	
Classe ação						
TOTAL	0	0,000000				
TOTAL						
17.905.487	100,000000	0	0,000000	17.905.487	100,000000	

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
CPF/CNPJ acionista						
Fundo Private Equity PDG de Investimento em Participações						
11.435.228/0001-20						
OUTROS	0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
PDG Realty SA	02.950.811/0001-89	Não	Não	03/11/2010		
4.772.437	100,000000	0	0,000000	4.772.437		100,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
TOTAL	4.772.437	100,000000	0	0,000000	4.772.437	100,000000

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	Composição capital social
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
PDG Realty SA						
02.950.811/0001-89						
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000	
OUTROS						
1.518.930	100,000000	0	0,000000	1.518.930	100,000000	
TOTAL						
1.518.930	100,000000	0	0,000000	1.518.930	100,000000	

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembléia	22/10/2010
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	760
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	13
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	407

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	96.729.043	57,277765%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000000%
Total	96.729.043	57,277765%

15.4 - Organograma dos acionistas

Acionista	Ações Ordinárias	Capital Total (%)
Fundo Gulf I de Investimento e Participações	17.905.487	10,60%
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (*)	6.291.367	3,73%
Acionistas Controladores (**)	46.145.698	27,33%
Federated Kaufmann	12.527.762	7,42%
Itaú Unibanco	8.584.800	5,08%
Acionistas Pós IPO (***)	4.060.055	2,40%
Ações em Tesouraria	1.805.531	1,07%
Outros	71.556.426	42,37%
Total	168.877.126	100,00

(*) A participação da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações na Companhia, acima indicada, inclui a participação detida pelo Fundo Private Equity PDG de Investimentos em Participações, cujo única cotista é a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

(**) "Acionistas Controladores" descritos acima são compostos por todos os Acionistas controladores diretos, signatários do Acordo de Acionistas com exceção do acionista FIP Gulf I e PDG Realty que estão expostos separadamente.

(***) Esses receberam ações da Companhia como parte do pagamento pela aquisição de suas empresas adquiridas pela Companhia. Esses acionistas possuem restrições de negociação, assim como os acionistas do bloco de controle, mas não fazem parte do Acordo de Acionistas, por isso destacamos sua participação.

Observações: As ações que denominamos como Outros não consideramos os acionistas com participação superior a 5% nem os Acionistas Pós IPO. Isto acontece, pois a Companhia entende que estas ações não estão sendo negociadas no mercado seja em virtude do montante da posição como por causa de restrições a negociação no caso dos acionistas de empresas adquiridas após nossa abertura de capital.

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

a)	<i>partes</i>	<p>Aguinaldo Del Giudice; Alexandre Costa Fonseca; Alexandre Gribel Homem de Castro; Ângela 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; Elisabeth Cristina da Costa; Fernando Alves de Oliveira; Fernando de Melo Moraes; 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 César Petrin; Paulo Roberto da Costa; Paulo Roberto Dias Sardenberg; Plínio Augusto de Serpa Pinto; Rafael dos Santos Selva; Ricardo Pitchon; Ricardo Cabral Abreu; Túlio Alves Santos; Valoni Adriano Procópio; Washington dos Santos Rosa; Fundo Gulf I de Investimentos em Participações; PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.</p>
b)	<i>data de celebração</i>	30 de junho de 2007, sendo aditado em 10 de julho de 2008, 1 de dezembro de 2008 e 25 de agosto de 2010.
c)	<i>prazo de vigência</i>	10 anos, a contar da data de liquidação financeira da oferta pública inicial de ações da Companhia ocorrida em 31 de outubro de 2007 (“Data de Liquidação do IPO”).
d)	<i>cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle</i>	Deverão ser realizadas reuniões prévias para decidir a respeito do voto a ser proferido em determinadas assembléias gerais ou reuniões do Conselho de Administração da Companhia. As reuniões prévias serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando ao menos 70% das ações vinculadas ao acordo e, em segunda convocação, com a presença de acionistas representando ao menos 30% das ações vinculadas ao acordo. A aprovação das matérias sujeitas à deliberação dos acionistas em reunião prévia deverá contar com o voto favorável de acionistas representando ao menos 50% mais 1 do total das ações vinculadas ao acordo presentes à reunião prévia.
e)	<i>cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las</i>	<p><i>Lock-up:</i></p> <p>O acordo de acionistas prevê que não será autorizada qualquer transferência de ações vinculadas ao acordo, exceto nas seguintes situações: (i) até 30% da quantidade de ações detidas pelos acionistas na Data de Liquidação do IPO poderão ser transferidas a partir de 30 de agosto de 2010, inclusive; (ii) até 30% da quantidade de ações detidas pelos acionistas na Data de Liquidação do IPO, acrescidas de eventual saldo de ações não vendidas conforme permitido no item (i) acima, poderão ser transferidas após o 4º aniversário da Data de Liquidação do IPO; e (iii) o saldo remanescente de ações vinculadas</p>

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

	<p>ao acordo poderá ser transferido após o 5º ano, quando ficarão extintas de pleno direito todas as restrições mencionadas.</p> <p>Para o fim de promover a transferência de ações vinculadas ao acordo nos termos acima permitidos, os acionistas que desejarem alienar suas ações em bolsa de valores deverão informar a Companhia, com antecedência mínima de 10 dias do término de cada bimestre do ano civil, tal intenção e a quantidade de ações que pretende alienar. Caso a quantidade de ações a serem alienadas em bolsa de valores seja, individual ou conjuntamente, igual ou superior a 25% do volume de negócios médio mensal das ações da Companhia na bolsa de valores nos dois meses anteriores ou superior a 2,5% do total de ações da Companhia, a referida alienação de ações deverá se dar de forma organizada e sob a coordenação de instituição financeira de primeira linha que venha a ser contratada pela Companhia, com o fim de evitar ou minimizar a desestabilização da cotação das ações da Companhia em bolsa de valores.</p> <p><i>Direito de Preferência:</i></p> <p>Qualquer Acionista poderá alienar, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que durante o período de <i>lock-up</i>, suas ações vinculadas ao acordo, em negociação privada para outro acionista, desde que seja conferido aos demais acionistas integrantes do acordo o direito de preferência para adquirir as referidas ações. Nesse caso, o acionista que pretenda alienar, direta ou indiretamente, em negociação privada, parte ou a totalidade de suas ações e para tal receba uma proposta de outro acionista, deverá notificar todos os demais acionistas informando sua intenção em alienar as ações ofertadas, devendo a referida notificação informar: (i) o número de ações ofertadas; e (ii) o preço mínimo e condições de pagamento em que tal acionista ofertante pretende alienar as ações ofertadas, posto que o preço deverá necessariamente ser fixado em moeda corrente nacional, não sendo aceita a fixação do preço em qualquer outra moeda e/ou em bens e direitos. O acionista ofertante deverá anexar à notificação cópia da proposta.</p> <p>Mediante o recebimento da notificação acima referida, os acionistas ofertados poderão se manifestar no prazo máximo de 30 dias, informando sua intenção de exercer ou não seu direito de preferência para aquisição das ações ofertadas. Cada um dos acionistas ofertados que venha a exercer o direito de preferência terá direito de adquirir parcela das ações ofertadas proporcional às ações por ele detidas sobre o total das ações vinculadas ao acordo, excluída a participação do acionista ofertante, mas incluída a participação do acionista proponente. O silêncio de qualquer acionista ofertado no prazo de 30 dias acima mencionado será entendido como renúncia ao direito de preferência para todos os fins de direito.</p> <p>Ao final do prazo de manifestação do exercício do direito de preferência, o acionista ofertante apurará a existência de eventuais sobras de ações ofertadas, hipótese em que deverá enviar aos acionistas ofertados que manifestaram interesse na aquisição das ações ofertadas notificação para que eles se manifestem no prazo máximo de 20 (vinte) dias informando o interesse na aquisição das sobras. Os acionistas que tiverem interesse na aquisição das sobras terão direito de adquirir parcela das sobras proporcional às ações por ele detidas, já consideradas as ações sobre as quais eles manifestaram interesse de aquisição após o recebimento da primeira notificação do acionista ofertante, sobre o total das ações vinculadas ao acordo, excluída a participação do acionista ofertante, mas incluída a participação do acionista proponente.</p> <p>Eventual saldo de ações ofertadas ainda existentes após o procedimento de oferta das sobras acima indicado será adquirido pelo acionista proponente pelo mesmo preço por ação e exatamente nas mesmas condições informadas na primeira notificação encaminhada pelo acionista ofertante.</p> <p>Findo o prazo de 30 dias para manifestação sobre o exercício do direito de preferência, caso nenhum dos acionistas ofertados tenha manifestado interesse em adquirir as ações ofertadas no mínimo pelo mesmo preço por ação e exatamente nas mesmas condições constantes da primeira notificação encaminhada pelo acionista ofertante, este terá então o</p>
--	--

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

		<p>prazo de 30 dias para alienar ao proponente a totalidade das ações ofertadas.</p> <p>As restrições acima não se aplicam às seguintes hipóteses de transferência de ações pelo Fundo Gulf I de Investimento em Participações: (i) pagamento do preço de compra de participações societárias de controladas da Companhia adquiridas de outros acionistas, mediante entrega de ações vinculadas ao acordo de acionistas, nos casos em que assim pactuado em contratos anteriores celebrados com outros acionistas da Companhia; (ii) cessão, a qualquer momento, de ações vinculadas ao acordo para fundos de investimento em participações cujas cotas pertençam exclusivamente, direta ou indiretamente, a Sérgio Newlands Freire, Julio César Garcia Piña Rodrigues e Ney Prado Júnior; e/ou (iii) cessão, a qualquer tempo, de 25% a 33% de suas ações vinculadas ao acordo à PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, ou para sociedades por ela controladas ou fundos de investimento em participações dos quais seja a única cotista, desde que, nesta última hipótese, o Fundo Gulf I de Investimento em Participações reserve para si o direito de eleger os membros da administração da Companhia, assim como não ceda à PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações qualquer direito assegurado por este acordo que possa ser considerado como exercício do poder de controle.</p>
f)	<i>cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do Conselho de Administração</i>	<p>Deverão ser realizadas reuniões prévias para decidir a respeito do voto a ser proferido em determinadas assembléias gerais ou reuniões do Conselho de Administração. Caberá ao Fundo Gulf I de Investimento em Participações o direito de indicar 2 membros para o Conselho de Administração da Companhia, sendo um deles o Presidente do referido órgão. Aos demais acionistas signatários do acordo será assegurado o direito de indicar conjuntamente 2 membros para o Conselho de Administração da Companhia. Todos os acionistas deverão, ainda, eleger 1 membro independente para o Conselho de Administração, cabendo, se for o caso, aos acionistas minoritários da Companhia exercer as prerrogativas asseguradas aos mesmos na forma da lei para o fim de eleger 1 membro para o Conselho de Administração.</p>

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

A Companhia realizou em 29 de outubro de 2007 oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de 640.000 (seiscentos e quarenta mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, cuja liquidação financeira ocorreu em 31 de outubro de 2007. A data limite para a liquidação financeira de aquisição pelo Banco de Investimento Credit Suisse (Brasil) S.A. (“Coordenador Líder”) da quantidade adicional de até 15% das ações inicialmente ofertadas (“Ações Suplementares”) ocorreu em 03 de dezembro de 2007. Considerando a subscrição e aquisição da totalidade das ações inicialmente ofertadas e das Ações Suplementares, foram distribuídas ao público o total de 735.900 (setecentos e trinta e cinco mil) ações, sendo 320.018 (trezentas e vinte mil e dezoito) novas ações emitidas em oferta primária e 415.882 (quatrocentas e quinze mil, oitocentas e oitenta e duas) ações emitidas em oferta secundária, ao preço de emissão de R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais) por ação, perfazendo o valor total de R\$699.105.000,00 (seiscentos e noventa e nove mil reais milhões, cento e cinco mil reais).

Em Assembleia Geral Extraordinária, ocorrida em 26 de fevereiro de 2010, do Fundo Gulf I de Investimento em Participações, a Tresefe Participações S.A., única quotista, deliberou sobre a cisão parcial do Fundo Gulf I de Investimento em Participações, com versão de parcela de seu patrimônio líquido para um fundo de investimento em participação denominado Fundo Private Equity PDG de Investimento em Participações, cuja única quotista é também a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. A parcela cindida do Fundo Gulf I de Investimento em Participações é composta de 6.817.737 (seis milhões, oitocentas e dezessete mil, setecentas e trinta e sete) ações de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 25% (vinte e cinco por cento) dos ativos integrantes da carteira do Fundo Gulf I de Investimento em Participações.

Em 4 de outubro de 2010, conforme informado pela Companhia em Comunicado ao Mercado nesta mesma data, 15 acionistas da Companhia, todos signatários de seu Acordo de Acionistas, venderam ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de 6,57% de seu capital social. A referida venda foi realizada através de operação coordenada pela Corretora de Títulos e Valores Mobiliários do Credit Suisse S.A., por meio de leilão especial realizado pela BM&FBOVESPA. A negociação foi encerrada pelo preço de R\$7,90 por ação, tendo como liquidação financeira o dia 07 de outubro de 2010.

15.7 - Outras informações relevantes

A participação da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações na Companhia inclui a participação detida pelo Private Equity PDG de Investimentos em Participações, cuja única cotista é a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações. Conforme informado no Formulário de Referência da PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações protocolado em 23.12.2010, a referida companhia não possui controle definido.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

As nossas operações e negócios com partes relacionadas decorrem de transações realizadas conforme condições contratuais usuais de mercado para os respectivos tipos de operações, ou mediante pagamento compensatório adequado, dada a natureza de cada operação. Não temos, no entanto, uma política definida quanto à realização de transações com partes relacionadas.

Nos termos do Estatuto Social, 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 sociedades controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia, devem ser submetidas à deliberação do Conselho de Administração da Companhia.

A Lei das Sociedades por Ações, lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, proíbe conselheiros e diretores de: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da companhia, em detrimento da Companhia; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida através de assembleia geral; e (iii) intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

Segundo o regulamento do Novo Mercado, a Companhia deve enviar à BM&FBOVESPA e divulgar informações de todo e qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas controladas e coligadas, administradores, acionistas controladores, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas de seus administradores e dos acionistas controladores, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou de 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, ou valor igual ou superior a 1,0% sobre o patrimônio líquido, 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.

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Global Consultoria Imobiliária S/A	10/03/2010	192.674,13	R\$ 205.766,18	R\$ 192.674,13	187dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Garantia e seguros							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Global Consultoria Imobiliária S/A	31/03/2010	529.011,39	R\$ 557.637,97	R\$ 529.011,39	548 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Global Consultoria Imobiliária S/A	17/05/2010	101.141,58	R\$ 105.371,27	R\$ 101.141,58	184 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Global Consultoria Imobiliária S/A	21/05/2010	101.124,94	R\$ 105.187,60	R\$ 101.124,94	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						
Global Consultoria Imobiliária S/A	01/06/2010	50.564,55	R\$ 52.450,70	R\$ 50.564,55	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						
Global Consultoria Imobiliária S/A	15/06/2010	50.564,55	R\$ 52.260,18	R\$ 50.564,55	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						
Global Consultoria Imobiliária S/A	22/06/2010	50.564,55	R\$ 52.149,97	R\$ 50.564,55	174 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Global Consultoria Imobiliária S/A	30/07/2010	40.449,97	R\$ 41.223,09	R\$ 40.449,97	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Garantia e seguros							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Global Consultoria Imobiliária S/A	31/08/2010	40.451,64	R\$ 40.827,15	R\$ 40.451,64	179 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Global Consultoria Imobiliária S/A	21/09/2010	40.451,64	R\$ 40.576,44	R\$ 40.451,64	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Rede Morar S/A	31/08/2009	101.133,26	R\$ 113.290,27	R\$ 101.133,26	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						
Rede Morar S/A	04/08/2009	50.564,55	R\$ 57042,86	R\$ 50.564,55	180 dias.	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	mútuo.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Pagamento do mútuo.						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro.						
Rede Morar S/A	21/06/2010	121.359,91	R\$ 125217,95	R\$ 121.359,91	120 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Pagamento do Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						
Rede Morar S/A	07/07/2010	121.349,92	R\$ 124574,48	R\$ 121.349,92	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Rede Morar S/A	10/08/2010	101.129,10	R\$ 102744,53	R\$ 101.129,10	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
mútuo							
Não há							
Garantia e seguros							
Pagamento do Montante							
Rescisão ou extinção							
Capital de giro							
Natureza e razão para a operação							
Rede Morar S/A	08/09/2009	101.154,07	R\$ 101868,64	R\$ 101.154,07	187 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Não há.							
Garantia e seguros							
Pagamento do mútuo							
Rescisão ou extinção							
Capital de giro							
Natureza e razão para a operação							
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S/A	07/05/2010	13.116,02	R\$ 13.998,14	R\$ 13.116,02	187 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Não há.							
Garantia e seguros							
Pagamento do montante							
Rescisão ou extinção							
Pagamento de tributos.							
Natureza e razão para a operação							
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S/A	20/07/2010	45.508,09	R\$ 47.267,63	R\$ 45.508,09	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada.							
mútuo							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	capital de giro						
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	24/09/2010	30.337,48	R\$ 30.894,94	R\$ 30.337,48	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Sardenberg Consultoria Imobiliária S/A	16/09/2010	50.562,47	R\$ 51.487,97	R\$ 50.562,47	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Sardenberg Consultoria Imobiliária S/A	30/09/2010	50.533,36	R\$ 51.271,94	R\$ 50.533,36	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	capital de giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Global Consultoria Imobiliária S/A	29/09/2010	101.095,82	R\$ 101.140,24	R\$ 101.095,82	173 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Garantia e seguros							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	09/07/2010	32.359,98	R\$ 33.705,60	R\$ 32.359,98	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante.							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro.							
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	09/02/2010	148.105,17	R\$ 161.937,47	R\$ 151.437,35	187 dias.	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante.							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro.							
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	11/05/2010	5.043,79	R\$ 5.378,97	R\$5.043,79	187 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada.							
Mútuo							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante.						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro.						
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	11/11/2009	206.541,22	R\$ 230778,97	R\$ 140.471,43	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante.						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro.						
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	12/08/2008	227.113,34	R\$ 668.426,06	r\$ 227.113,34	182 dias.	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante.						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro.						
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	13/08/2009	135.853,44	R\$ 155.248,34	R\$ 135.853,44	181 dias.	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante.						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro.						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	25/05/2008	124.778,79	R\$ 145.630,67	R\$ 60.392,21	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Não há							
Garantia e seguros							
Pagamento do montante.							
Rescisão ou extinção							
Capital de giro.							
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	25/06/2010	20.176,83	R\$ 21.250,71	R\$ 20.176,83	182 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Mútuo							
Não há							
Garantia e seguros							
Pagamento do montante							
Rescisão ou extinção							
Capital de giro							
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	26/02/2010	34.945,47	R\$ 38.062,55	R\$ 34.945,47	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Não há							
Garantia e seguros							
Pagamento do montante							
Rescisão ou extinção							
Capital de giro.							
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária SA	28/11/2008	190.180,77	R\$ 233.066,25	R\$ 190.180,77	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	31/03/2010	25.218,97	R\$ 27.216,73	R\$ 25.218,97	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	04/12/2009	101.124,94	R\$ 111.840,44	R\$ 101.124,94	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	05/02/2009	70.657,48	R\$ 84.640,15	R\$ 70.553,63	182 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controla						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	06/08/2009	156.165,32	R\$ 178.773,71	R\$ 156.165,32	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Garantia e seguros							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro							
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	08/07/2009	201.503,63	R\$ 232.297,79	R\$ 201503,63	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro							
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	10/10/2008	151.410,44	R\$ 189.538,96	R\$ 151.410,44	151 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro							
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	11/08/2008	368.435,88	R\$ 614.208,07	R\$ 368.435,88	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	12/01/2009	70.661,84	R\$ 281.584,69	R\$ 70.661,84	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	17/02/2009	85.639,04	R\$ 102.548,20	R\$ 85.639,04	179 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	17/04/2009	161.202,91	R\$ 189.566,47	R\$ 161.202,91	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	21/01/2010	70.658,93	R\$ 85.097,44	R\$ 70.658,93	182 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Garantia e seguros							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro							
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	24/06/2009	75.563,86	R\$ 87.282,42	R\$ 75.563,86	182 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro							
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	24/12/2008	100.940,30	R\$ 122.702,75	R\$ 100.940,30	182	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro							
Sardenberg Consultoria Imobiliária S/A	19/08/2009	127.954,81	R\$ 143.500,32	R\$ 127.954,81	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Sardenberg Consultoria Imobiliária S/A	21/10/2009	125.939,77	R\$ 1.39377,22	R\$ 125939,77	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Pointer Consultoria Imobiliária S/A	11/02/2010	151.687,40	R\$ 165.023,97	R\$ 151.687,40	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Rede Morar S/A	01/02/2010	85.963,27	R\$ 92648,25	R\$ 85963,27	182 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do contrato						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Rede Morar S/A	03/12/2008	96.488,01	R\$ 1.16651,20	R\$ 96488,01	120 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Mútuo						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação							
Rede Morar S/A	Pagamento do montante						
	Capital de giro						
	04/02/2009	66.020,39	R\$ 130429,65	R\$ 66020,39	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Mútuo						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação							
Rede Morar S/A	Pagamento do montante						
	Capital de giro						
	04/12/2009	106.181,18	R\$ 116102,84	R\$ 106181,18	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Mútuo						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação							
Rede Morar S/A	Pagamento do montante						
	Capital de giro						
	05/06/2009	45.506,22	R\$ 52151,38	R\$ 45506,22	182 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Mútuo						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Rede Morar S/A	06/11/2009	108.203,68	R\$ 1.19188,00	R\$ 108203,68	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Rede Morar S/A	07/07/2008	40.627,00	R\$ 52292,82	R\$ 40627,00	120 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Rede Morar S/A	08/01/2009	71.096,91	R\$ 159533,37	R\$ 71096,91	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Rede Morar S/A	08/01/2009	71.096,91	R\$ 159533,37	R\$ 71096,91	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Rede Morar S/A	08/01/2010	80.899,95	R\$ 87481,41	R\$ 80899,95	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Garantia e seguros							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro.							
Rede Morar S/A	10/05/2010	141.228,57	R\$ 148166,33	R\$ 141228,57	128 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro							
Rede Morar S/A	11/09/2008	101.567,02	R\$ 127238,25	R\$ 101567,02	152 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro							
Rede Morar S/A	20/05/2008	66.019,34	R\$ 86452,91	R\$ 66019,34	120 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Rede Morar S/A	22/08/2008	137.114,54	R\$ 173030,40	R\$ 137114,54	120 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Rede Morar S/A	28/07/2008	162.507,21	R\$ 207866,81	R\$ 162507,21	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Rede Morar S/A	29/04/2010	70.787,46	R\$ 74098,68	R\$ 70787,46	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Rede Morar S/A	30/09/2009	101.124,94	R\$ 112418,86	R\$ 101124,94	182 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Mútuo						
Rescisão ou extinção	Não há						
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Controllada						
Rescisão ou extinção	Mútuo						
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Pagamento do montante						
Rescisão ou extinção	Capital de giro						
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Capital de giro						
Rescisão ou extinção	Capital de giro						
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	31/03/2009	76.174,21	R\$ 88376,22	R\$ 76174,21	182 dias	SIM	1,000000
Rescisão ou extinção	Controllada						
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Mútuo						
Rescisão ou extinção	Não há						
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Pagamento do montante						
Rescisão ou extinção	Capital de giro						
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	31/01/2010	50.732,88	R\$ 50732,88	R\$ 50732,88	242 dias	SIM	0,000000
Rescisão ou extinção	Controllada						
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Garantia e seguros	Mútuo						
Rescisão ou extinção	Não há						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Ltda.	28/02/2010	51.017,92	R\$ 51017,92	R\$ 51017,92	214 dias	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Ltda.	30/04/2010	82.950,00	R\$ 82950,00	R\$ 82950,00	153 dias	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Ltda.	31/05/2010	41.475,00	R\$ 41475,00	R\$ 41475,00	122 dias	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Ltda.	30/06/2010	86.445,92	R\$ 86445,92	R\$ 86445,92	92 dias	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Garantia e seguros							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de giro							
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Ltda.	31/07/2010	50.769,56	R\$ 50769,56	R\$ 50769,56	61 dias	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
pagamento do montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Ltda.	31/08/2010	50.701,21	R\$ 50701,21	R\$ 50701,21	30 dias	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Ltda.	30/09/2010	50.712,40	R\$ 50712,40	R\$ 50712,40	0 dias	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						
Sardenberg Consultoria Imobiliária S/A	21/12/2009	R\$ 154.340,10	R\$ 168.437,84	R\$ 154.340,10	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						
Sardenberg Consultoria Imobiliária S/A	22/09/2009	R\$ 65.488,68	R\$ 72.924,71	R\$ 65.488,68	180 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						
Rede Morar S/A	02/03/2009	R\$ 68.051,78	R\$ 79.748,66	R\$ 68.051,78	120 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Pagamento do Montante						
Natureza e razão para a operação	Capital de Giro						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Rede Morar S/A	01/04/2010	80.899,95	R\$ 85.784,53	R\$ 80.899,95	153 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Garantia e seguros							
Mútuo							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Rede Morar S/A	03/03/2010	70.787,46	R\$ 75733,36	R\$ 70787,46	182 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento de MONTANTE							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	19/04/2010	38.332,84	R\$ 41.031,93	R\$ 38.332,84	181 dias	SIM	1,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controlada							
Mútuo							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Pagamento do Montante							
Natureza e razão para a operação							
Capital de Giro							

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo aquelas previstas no Regulamento do Novo Mercado. A decisão acerca de todas as operações da Companhia é submetida a Assembleia Geral, Conselho de Administração, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, conforme competência de cada um destes órgãos fixada pelo Estatuto Social da Companhia. Assim, todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que se deram com partes relacionadas, foram ou serão devidamente submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estavam sujeitas, conforme regras vigentes.

Ademais, em conformidade com a Lei 6.404/76, qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia está proibido de votar em qualquer Assembléia ou reunião do Conselho, ou de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais tenha interesses conflitantes com os da Companhia. As nossas operações e negócios com nossas partes relacionadas seguem os padrões de mercado e são amparadas pelas devidas avaliações prévias de suas condições e do estrito interesse da Companhia em sua realização.

A intenção da Companhia é de assegurar que todas as operações entre a Companhia e seus diretores, conselheiros e principais acionistas e suas afiliadas apresentem termos tão favoráveis à Companhia como os que ela poderia obter de terceiros não afiliados e visam sempre melhorar o desempenho operacional da Companhia.

Os contratos com partes relacionadas celebrados pela Companhia consideraram as práticas usuais de mercado, sendo que eles definem prazos para suas efetivas realizações (quitações), bem como taxas de juros de mercado, visando que nenhuma unidade operacional seja prejudicada em detrimento a outra.

Para demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas nas operações com partes relacionadas referimo-nos à taxa de juros praticada em todas as operações com partes relacionadas, qual seja CDI acrescida de 1% ano calculada sobre o valor total da operação e prazos apresentados no quadro 16.2 deste Formulário de Referência.

Adicionalmente, a Companhia declara que considera que as operações com partes relacionadas foram realizadas em conformidade com as práticas usuais de mercado para operações semelhantes e que, se tais operações fossem firmadas com terceiros não relacionados, teriam as mesmas condições, incluindo no que diz respeito à taxa de juros e prazos pactuados.

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital					
Capital Emitido					
16/06/2009	344.358.508,52		168.877.126	0	168.877.126
Tipo de capital					
Capital Subscrito					
16/06/2009	344.358.508,52		168.877.126	0	168.877.126
Tipo de capital					
Capital Integralizado					
16/06/2009	344.358.508,52		168.877.126	0	168.877.126
Tipo de capital					
Capital Autorizado					
30/08/2007	0,00		300.000.000	0	300.000.000

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
27/06/2007	Assembleia Geral Extraordinária	27/06/2007	319.756.000,00	Subscrição particular	59.000.000	0	59.000.000	1.522.647,62000000	5,42	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Art. 170, parágrafo 3 da Lei 6404/76										
Forma de integralização										
Com participação societária equivalente a 50% do capital social das seguintes sociedades subsidiárias: Acer Consultoria em Imóveis Ltda., Del Forte Empreendimentos Imobiliários S.A., Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda., Ética Empresa Imobiliária Ltda., BB Américas 2007 Consultoria Imobiliária S.A., Ágil Negócios Imobiliários Ltda., Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A., Brito & Amoedo Imobiliária Ltda. e 25% do capital social da Niterói Administradora de Imóveis Ltda.										
27/06/2007	Assembleia Geral Extraordinária	27/06/2007	20.000,00	Subscrição particular	61.000.000	0	61.000.000	2.000,00000000	0,02	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Art. 170, parágrafo 1, I da Lei 6404/76. Adicionalmente, foi estabelecido neste aumento de capital que do valor aportado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) foi destinado à formação do capital social da Companhia e o saldo remanescente de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) foi destinado à criação de reserva de capital, à título de ágio na subscrição das ações emitidas. O preço de emissão apresentado considerou o valor do aumento efetivo de capital mais o ágio.										
Forma de integralização										
Moeda corrente nacional (à vista)										
23/07/2007	Assembleia Geral Extraordinária	23/07/2007	10.598,00	Subscrição particular	10.597.230	0	10.597.230	6.59317420	0,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Art. 170, parágrafo 1, I da Lei 6404/76. Adicionalmente, foi estabelecido neste aumento de capital que do valor aportado de R\$ 10.598,00 (dez mil, quinhentos e noventa e oito reais) foi destinado à formação do capital social da Companhia e o saldo remanescente de R\$ 10.598,00 (dez mil, quinhentos e noventa e oito reais) foi destinado à criação de reserva de capital, à título de ágio na subscrição das ações emitidas. O preço de emissão apresentado considerou o valor do aumento efetivo de capital mais o ágio.										
Forma de integralização										
Moeda corrente nacional (à vista)										
19/09/2007	Assembleia Geral Extraordinária	19/09/2007	45.090,60	Subscrição particular	34.368.547	0	34.368.547	26,31644680	0,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Art. 170, parágrafo 1, I da Lei 6404/76. Adicionalmente, foi estabelecido neste aumento de capital que do valor aportado de R\$ 45.090,60 (quarenta e cinco mil e noventa reais e sessenta centavos) foi destinado à formação do capital social da Companhia e o saldo remanescente de R\$ 45.090,60 (quarenta e cinco mil e noventa reais e sessenta centavos) foi destinado à criação de reserva de capital, à título de ágio na subscrição das ações emitidas. O preço de emissão apresentado considerou o valor do aumento efetivo de capital mais o ágio.										
Forma de integralização										
Moeda Corrente Nacional (à Vista)										

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
25/10/2007	Conselho de Administração	25/10/2007	304.017.100,00	Subscrição pública	320.018	0	320.018	140.468,63000000	950,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Art. 170, parágrafo 1, II da Lei 6.404/76.										
Forma de integralização Moeda corrente nacional (à vista)										
01/10/2008	Conselho de Administração	01/10/2008	29.624.994,00	Subscrição particular	4.232.142	0	4.232.142	9,74000000	7,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Art. 170, parágrafo 1, III da Lei 6404/76 de acordo com a cotação de fechamento verificada em 22 de setembro de 2008 das ações ordinárias de emissão da Companhia, negociadas na BM&FBOVESPA										
Forma de integralização Capitalização de créditos detido pelo subscritor privado contra a Companhia										
16/06/2009	Conselho de Administração	16/06/2009	10.499.983,92	Subscrição particular	671.784	0	671.784	3,15000000	15,63	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Preço fixado na forma da Cláusula Sexta, item 6.3.3.2(a) do Contrato de Compra e Venda de Participação no Capital da Frema Consultoria de Imóveis Ltda., assinado em 4 de março de 2008, entre a Companhia e os subscritores, conforme a cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia, negociadas na BM&FBOVESPA, verificada no dia 27 de fevereiro de 2008										
Forma de integralização Capitalização de créditos detidos pelos subscritores contra a Companhia										

17.4 - Informações sobre reduções do capital social

Data de deliberação	Data redução	Valor total redução (Reais)	Quantidade ações ordinárias (Unidades)	Quantidade ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total ações (Unidades)	Redução / Capital anterior	Valor restituído por ação (Reais)
30/06/2007	30/06/2007	319.616.258,00	0	0	0	99,950000000	0,00

Forma de restituição

N/A

Razão para redução

Amortização de prejuízos acumulados, de acordo com os termos do artigo 173 da lei nº 6.404/76

17.5 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes ao capital social da Companhia foram divulgadas nos itens anteriores, não havendo, portanto, outras informações relevantes sobre o assunto.

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	Os acionistas da Companhia têm direito de receber como dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, a parcela correspondente a 25% do lucro líquido do exercício social, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76 a ser distribuído entre seus acionistas proporcionalmente. Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela assembleia e, se não reclamados dentro de três anos contados da deliberação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia. O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de reservas de lucros, lucros acumulados e de lucros apurados em demonstrações financeiras relacionadas a qualquer período de tempo, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório. Sendo permitido ainda levantar balanços em qualquer espaço de tempo para o fim de promover distribuições de juros sobre o capital próprio.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Slm
Descrição das características do reembolso de capital	O Estatuto não dispõe sobre o reembolso de capital no direito de retirada e respeita a Lei 6.404/76 que dispõe em seu art. 45, que qualquer um dos acionistas dissidente das deliberações tomadas em assembleia geral poderá retirar-se da Companhia, mediante o reembolso do valor patrimonial de suas ações. No caso do exercício do direito de retirada, os acionistas terão direito a receber o valor contábil de suas ações, com base no último balanço aprovado. Se, a deliberação que ensejou o direito de retirada tiver ocorrido mais de 60 dias após a data do último balanço, o acionista poderá solicitar o levantamento de balanço especial em data não anterior a 60 dias da data da deliberação, para a avaliação do valor de suas ações. Nesse caso, a Companhia deve pagar imediatamente 80% do valor de reembolso calculado com base no último balanço aprovado por seus acionistas e, levantado balanço especial, o saldo remanescente no prazo de 120 dias a contar da data da deliberação da assembleia geral.
Restrição a circulação	Slm
Descrição da restrição	Nos termos previstos pelo Manual de Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante e Negociação de Valores Mobiliários ("Manual"), aprovado em reunião do Conselho de Administração de 01 de outubro de 2007, (a) a Companhia, (b) os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, (c) os administradores, (d) os conselheiros fiscais, (e) os empregados e executivos com acesso a informação relevante, integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, (f) quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição nos Acionistas Controladores, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia até que esta o divulgue ao mercado e (g) ex-administradores da Companhia, nas condições indicadas nos itens 20 e 21 ("Pessoas Vinculadas") devem observar determinadas restrições de negociação. Para maiores informações, vide itens 20 e 21 deste Formulário de Referência
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nem o Estatuto Social, tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas em assembleias gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seus direitos essenciais conforme determinado pela Lei das Sociedades Anônimas. O Estatuto Social prevê que os aumentos de capital poderão ser deliberados com a exclusão do direito de preferência para os antigos acionistas da Companhia, nas hipóteses de conversão de títulos mobiliários em ações ou na outorga de exercício de compra de ações, na forma do artigo 171, §3º da Lei das Sociedades Anônimas, bem como nas hipóteses de venda em bolsa de valores ou subscrição pública, ou na permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos incisos I e II do artigo 172 da Lei das Sociedades Anônimas, capitalizando-se os recursos através das modalidades admitidas em lei.
Outras características relevantes	Não existem outras características relevantes

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

O Estatuto Social da Companhia prevê obrigação de realizar oferta pública de aquisição de ações:

- a) Quando o acionista controlador ou a própria Companhia decidirem cancelar o registro de companhia aberta da Companhia. Neste caso, o preço mínimo a ser ofertado pelas ações de emissão da Companhia 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, cujos custos serão assumidos integralmente pelo adquirente. Compete à Assembléia Geral, por deliberação em maioria dos acionistas presentes, a escolha da referida instituição ou empresa, mediante apresentação de lista tríplice pelo Conselho de Administração. Cabe ao acionista ofertante divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública, que ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante. Caso o valor econômico apurado seja superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de cancelamento do registro de companhia aberta será automaticamente revogada, salvo se o ofertante concordar expressamente em efetivar a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo divulgar ao mercado a decisão que adotar.
- b) Quando, mediante aprovação prévia pela Assembléia Geral, a Companhia sair do Novo Mercado da BM&FBOVESPA para que seus valores mobiliários tenham registro para negociação fora do Novo Mercado. Neste caso, é o Acionista Controlador quem deve efetivar a oferta pública aos demais acionistas da Companhia, por preço mínimo igual ao valor econômico da ação, a ser apurado na forma descrita acima.
- c) Quando a Companhia sair do Novo Mercado devido à operação de reorganização societária na qual a companhia resultante não seja admitida para negociação no Novo Mercado. Neste caso, também é o Acionista Controlador quem deverá efetivar a oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia por preço, no mínimo, igual ao valor econômico da ação, a ser apurada conforme descrição acima. A notícia de realização de oferta pública deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral que aprovar a referida reorganização.
- d) Quando qualquer acionista adquirir ou se tornar titular de ações de emissão da Companhia, ou 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 das ações da Companhia. Nesta hipótese, o acionista adquirente deverá solicitar o registro e realizar oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia em até 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de 20% ou mais das ações de emissão da Companhia. Esta obrigação de realizar oferta pública de aquisição não se aplica quando um acionista se torne titular de direitos e/ou ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% em decorrência de: (i) sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iv) 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, 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) subscrição de ações da Companhia realizada em uma única emissão primária.
- e) 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;
- f) 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.

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Além das exceções ao direito de preferência descritas no item 18.1 acima, o Estatuto Social prevê que na hipótese de o acionista que se tornar titular de ações de emissão da Companhia, ou de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% do total das ações de emissão da Companhia, deixar de solicitar o registro e realizar oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, 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 Assembleia Geral Extraordinária, na qual o referido acionista não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos deste acionista, conforme disposto no art. 120 da Lei das Sociedades Anônimas, sem prejuízo da responsabilidade do acionista inadimplente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas a ele.

18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados

Exercício social		31/12/2009							
Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação
31/03/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	13.773.550	1,92	1,07	R\$ por Unidade
30/06/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	56.558.109	3,34	1,08	R\$ por Unidade
30/09/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	102.477.962	6,69	2,76	R\$ por Unidade
31/12/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	144.107.089	8,01	5,24	R\$ por Unidade
Exercício social		31/12/2008							
Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação
31/03/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	486.875.129	15,60	11,69	R\$ por Unidade
30/06/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	387.819.366	17,06	11,99	R\$ por Unidade
30/09/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	221.990.841	14,04	4,00	R\$ por Unidade
31/12/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	52.061.680	5,85	1,36	R\$ por Unidade
Exercício social		31/12/2007							
Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação
31/12/2007	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	275.308.148	13,40	9,26	R\$ por Unidade

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não emitiu outros valores mobiliários que não ações.

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

As ações da Companhia são negociadas no Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código BBRK3, desde 29 de outubro de 2007.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

Não aplicável à Companhia porque ela não detém valores mobiliários admitidos em mercados estrangeiros diferentes do país de origem.

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

A Companhia realizou em 29 de outubro de 2007 oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de 640.000 (seiscentos e quarenta mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, cuja liquidação financeira ocorreu em 31 de outubro de 2007. A data limite para a liquidação financeira de aquisição pelo Banco de Investimento Credit Suisse (Brasil) S.A. (“Coordenador Líder”) da quantidade adicional de até 15% das ações inicialmente ofertadas (“Ações Suplementares”) ocorreu em 03 de dezembro de 2007.

Considerando a subscrição e aquisição da totalidade das ações inicialmente ofertadas e das Ações Suplementares, foram distribuídas ao público o total de 735.9000 (setecentos e trinta e cinco mil) ações, sendo 320.018 (trezentas e vinte mil e dezoito) novas ações emitidas em oferta primária e 415.882 (quatrocentas e quinze mil, oitocentas e oitenta e duas) ações emitidas em oferta secundária, ao preço de emissão de R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais) por ação, perfazendo o valor total de R\$699.105.000,00 (seiscentos e noventa e nove mil reais milhões, cento e cinco mil reais).

Em 4 de outubro de 2010, conforme informado pela Companhia em Comunicado ao Mercado nesta mesma data, 15 acionistas da Companhia, todos signatários de seu Acordo de Acionistas, venderam ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de 6,57% de seu capital social. A referida venda foi realizada através de operação coordenada pela Corretora de Títulos e Valores Mobiliários do Credit Suisse S.A., por meio de leilão especial realizado pela BM&FBOVESPA. A negociação foi encerrada pelo preço de R\$7,90 por ação, tendo como liquidação financeira o dia 07 de outubro de 2010.

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

Não ocorreram, até a data deste Formulário de Referência, ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiro.

18.10 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes aos valores mobiliários emitidos pela Companhia foram divulgadas nos itens anteriores e, portanto não existem outras informações relevantes sobre o assunto.

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor

Data delib.	Período recomp.	Reservas e lucros disp. (Reais)	Espécie	Classe	Qtde. prevista (Unidades)	% rel. circ.	Qtde. adquirida aprovadas (Unidades)	PMP	Fator de cotação	% adquirido
17/09/2008	18/09/2008 à 18/09/2009	12.435.000,00	Ordinária		3.500.000	4,630322	511.100	4,08	R\$ por Unidade	14,602800
Outras caracter.										
- Local das Aquisições: Bolsa de Valores de São Paulo S.A. – BOVESPA ; - Preço Máximo das Ações: o preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua respectiva cotação em Bolsa de Valores; - Instituições Intermediárias: CREDIT SUISSE (BRASIL) S/A CTVM, CNPJ: 42.584.318/0001-07, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064 – 13º andar – São Paulo.										

19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria**Exercício social 31/12/2009****Ações**

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários		
Ordinária				
Movimentação		Quantidade (Unidades)	Valor total (Reais)	Preço médio ponderado (Reais)
Saldo inicial		3.675.334	1.857.878,45	0,51
Aquisição		94.600	230.560,00	2,44
Alienação		0	0,00	0,00
Cancelamento		0	0,00	0,00
Saldo final		3.769.934	2.088.438,45	0,55

Exercício social 31/12/2008**Ações**

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários		
Ordinária				
Movimentação		Quantidade (Unidades)	Valor total (Reais)	Preço médio ponderado (Reais)
Saldo inicial		5.031.200	8.251,79	0,00
Aquisição		416.500	1.938.290,89	4,65
Alienação		1.772.366	88.664,23	0,05
Cancelamento		0	0,00	0,00
Saldo final		3.675.334	1.857.878,45	0,51

Exercício social 31/12/2007**Ações**

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários		
Ordinária				
Movimentação		Quantidade (Unidades)	Valor total (Reais)	Preço médio ponderado (Reais)
Saldo inicial		5.031.200	8.251,79	0,00
Aquisição		0	0,00	0,00
Alienação		0	0,00	0,00
Cancelamento		0	0,00	0,00
Saldo final		5.031.200	8.251,79	0,00

19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social

Valor mobiliário	Ações	Descrição dos valores mobiliários	Quantidade (Unidades)	Preço médio ponderado de aquisição	Fator de cotação	Data aquisição	Relação ações em circulação (%)
Espécie ação	Classe ação						
Ordinária			4.300	5,69	R\$ por Unidade	23/09/2008	0,002622
Ordinária			200	6,84	R\$ por Unidade	10/10/2008	0,000122
Ordinária			187.000	5,50	R\$ por Unidade	02/10/2008	0,114043
Ordinária			101.500	5,32	R\$ por Unidade	07/10/2008	0,061900
Ordinária			10.000	3,20	R\$ por Unidade	15/10/2008	0,006099
Ordinária			42.000	2,89	R\$ por Unidade	17/10/2008	0,025614
Ordinária			40.000	2,60	R\$ por Unidade	20/10/2008	0,024394
Ordinária			17.100	2,61	R\$ por Unidade	22/10/2008	0,010429
Ordinária			9.400	2,95	R\$ por Unidade	31/10/2008	0,005733
Ordinária			5.000	2,60	R\$ por Unidade	19/11/2008	0,002973
Ordinária			14.600	1,60	R\$ por Unidade	04/02/2009	0,008680
Ordinária			80.000	2,59	R\$ por Unidade	20/05/2009	0,047561
Ordinária			-4.360	-0,16	R\$ por Unidade	25/01/2008	0,002659
Ordinária			-4.798	-0,16		28/02/2008	0,002926
Ordinária			-1.613	-0,16		04/03/2008	0,000984
Ordinária			-1.440	-0,16		29/02/2008	0,000878
Ordinária			-3.378	-0,16		12/03/2008	0,002060
Ordinária			-402	-0,16		13/03/2008	0,000245
Ordinária			-173.266	-0,50		23/10/2008	0,105667

19.4 - Outras informações relevantes

O programa de recompra de ações da Companhia, aprovado em 17 de setembro de 2008 (“Programa”), foi encerrado em 17 de setembro de 2009, tendo em vista o término do seu prazo máximo.

Durante a vigência do Programa, a Companhia adquiriu 511.100 (quinhentas e onze mil e cem) ações ordinárias, correspondentes a 0,64% de ações ordinárias em circulação, e 0,30% de ações ordinárias do capital social total, para permanência em tesouraria e posterior alienação e/ou cancelamento.

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários

Data aprovação

01/10/2007

Cargo e/ou função

O Manual de Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante e Negociação de Valores Mobiliário ("Manual"), no que diz respeito à negociação de valores mobiliários ("Política de Negociação"), vincula as seguintes pessoas, que deverão assinar um termo de adesão ao Manual ("Pessoas Vinculadas"): (i) os administradores da Companhia, (ii) seu acionistas controladores, (iii) seu membros do Conselho Fiscal, (iv) seus empregados e executivos com acesso a informação relevante e integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas; (v) quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia ou em sociedades controladas e coligadas da Companhia, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia até que esta o divulgue ao mercado e (vi) ex-administradores da Companhia, nas condições indicadas no item subsequente.

Principais características

O Diretor de Relações com Investidores tem a prerrogativa de determinar períodos de tempo nos quais a Companhia, os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, os administradores, os conselheiros fiscais, os empregados e executivos com acesso a informação relevante e integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, devem abster-se de negociar os valores mobiliários emitidos pela Companhia (o chamado Black-Out Period).

Aqueles que tenham firmado o Termo de Adesão deverão abster-se de negociar suas ações em todos os períodos em que, devido à comunicação do Diretor de Relações com Investidores, haja determinação de não-negociação (Black-Out Period).

As mesmas obrigações são aplicáveis a quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição nas sociedades controladoras, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia, tenha firmado o Termo de Adesão. Ademais, as negociações com valores mobiliários de emissão da Companhia só poderão ser realizadas por intermédio de corretoras credenciadas, devidamente indicadas pelo Diretor de Relações com investidores da Companhia.

O Manual prevê ainda que os administradores, os conselheiros fiscais e os membros de Órgãos com Funções Técnicas ou Consultivas da Companhia deverão informar a titularidade de valores mobiliários de emissão da Companhia, seja em nome próprio, seja em nome de Pessoas Ligadas, conforme definição prevista na Instrução CVM 358/02.

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização

É vedada a negociação de valores mobiliários pelas Pessoas Vinculadas, que tenham firmado o Termo de Adesão e tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante a respeito da Companhia: a) sempre que ocorrer qualquer ato ou fato relevante nos negócios da Companhia de que tenham conhecimento as pessoas mencionadas acima; b) sempre que existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária; e (c) somente em relação aos acionistas controladores, diretos ou indiretos, e administradores, sempre que estiver em curso ou houver sido outorgada opção ou mandato para o fim de aquisição ou a alienação de ações de emissão da Companhia pela própria Companhia.

As Pessoas Vinculadas não poderão negociar valores mobiliários da Companhia no período de 15 (quinze) dias anterior à divulgação ou publicação, quando for o caso, das: (a) informações trimestrais da Companhia (ITR); e (b) informações anuais da Companhia (DFP).

O Conselho de Administração da Companhia não pode deliberar a aquisição ou a alienação de ações de própria emissão enquanto não for tornada pública, através da publicação de ato ou fato relevante a informação relativa à: (a) celebração de qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário da Companhia; (b) outorga de opção ou mandato para o fim de transferência do controle acionário da Companhia; ou (c) existência de intenção de se promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária.

Os ex-administradores que se afastarem da Companhia antes da divulgação pública de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão não poderão negociar valores mobiliários da Companhia: (a) pelo prazo de 6 (seis) meses após o seu afastamento; ou (b) até a divulgação, pela Companhia, do Ato ou Fato Relevante ao mercado, salvo se, nesta segunda hipótese, a negociação com as ações da Companhia, após a divulgação do ato ou fato relevante, puder interferir nas condições dos referidos negócios, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria.

20.2 - Outras informações relevantes

A Companhia informa que as vedações a negociações disciplinadas pela Companhia, conforme descritas na seção 20.1 (Períodos de Vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização) deste Formulário, aplicam-se às negociações realizadas, direta ou indiretamente, pelos acionistas controladores, administradores, conselheiros fiscais, empregados e executivos com acesso a informação relevante e integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, e ainda, por quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição nas sociedades controladoras, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia, mesmo nos casos em que as negociações por parte dessas pessoas se dêem por intermédio de:

- (a) sociedade por elas controlada;
- (b) terceiros com quem for mantido contrato de fidúcia ou administração de carteira ou ações.
- (c) não são consideradas negociações indiretas aquelas realizadas por fundos de investimento de que sejam quotistas as pessoas mencionadas no item acima, desde que:
 - (i) os fundos de investimento não sejam exclusivos; e
 - (ii) as decisões de negociação do administrador ou do gestor do fundo de investimento não possam ser influenciadas pelos quotistas.

Sem prejuízo do disposto acima, o Acordo de Acionistas prevê que durante a sua vigência, não será autorizada qualquer transferência de ações detidas pelos Acionistas Controladores e signatários do Acordo de Acionistas da Companhia, com relação à totalidade das ações da Companhia que: (i) eles detinham à época da oferta pública primária de ações da Companhia, ocorrida em 29 de outubro de 2007, (“Oferta Pública de 2007”); e (ii) as ações ordinárias de emissão da Companhia que sejam adquiridas por qualquer dos Acionistas Controladores em negociações privadas. Tal restrição será liberada periodicamente nas seguintes situações: (i) a partir de 30 de agosto de 2010 poderão ser transferidas até 30% das ações ordinárias de emissão da Companhia; (ii) até 30% das ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares, acrescidas do eventual saldo de ações ordinárias de emissão da Companhia do item (i), poderão ser transferidas após o quarto aniversário da Data de Liquidação; e (v) todas as ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares poderão ser transferidas após o quinto aniversário da Data de Liquidação. O disposto acima não se aplica à venda em caso de exercício da Opção de Lote Suplementar e em caso de negociações privadas entre os Acionistas Controladores, entre outras exceções.

O disposto acima pode ser alterado, no contexto de uma oferta pública ou privada de ações, mediante aprovação de Acionistas Controladores representando, no mínimo, 75% das ações ordinárias de emissão da Companhia vinculadas ao Acordo de Acionistas, desde que tal alteração não permita a venda antes do quinto aniversário da Data de Liquidação de mais do que 20% das ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares na Data de Liquidação. Para o fim de promover a alienação das ações ordinárias de emissão da Companhia nos termos acima permitidos, os Acionistas Controladores que desejarem alienar tais ações ordinárias de emissão da Companhia em bolsa de valores deverão nos informar, com antecedência mínima de dez dias do término de cada bimestre do ano civil, tal intenção e a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia a serem alienadas. Caso a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia a serem alienadas em bolsa de valores nos termos acima previstos seja, individual ou conjuntamente, igual ou superior a 25% do volume de negócios médio mensal das ações de emissão da Companhia na bolsa de valores dos dois meses anteriores ou superior a 2,5% do total das ações ordinárias de emissão sob a coordenação da Companhia, os Acionistas Controladores deverão vender de forma organizada sob a coordenação da Companhia e de instituição financeira em oferta pública ou leilão em bolsa de valores.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

A Companhia possui Manual de Conduta para Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários, aprovado em reunião do Conselho de Administração de 01 de outubro de 2007 (“Manual”). O Manual, no que diz respeito à divulgação e uso de informações (Política de Divulgação e Uso de Informações), visa, entre outras coisas, à divulgação de informações relevantes e à manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público, conforme detalhado na seção 21.2 deste Formulário.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

A Política de Divulgação, Uso de Informações e Negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia foi regularmente aprovada na reunião de 01 de outubro de 2007 do Conselho de Administração da Companhia, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. Referida política estabelece que cabe ao Diretor de Relação com Investidores a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante, a fim de assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações, evitando-se, desta forma, o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria Companhia.

A Política de Divulgação, Uso de Informações e Negociação de Valores Mobiliários foi elaborada com o propósito de estabelecer elevados padrões de conduta e transparência, de observância obrigatória pelos (i) acionistas controladores; (ii) administradores; (iii) Conselheiros Fiscais; (iv) integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia; (v) empregados e executivos com acesso a informações relevantes e, ainda; (vi) por quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia, nas Sociedades Controladoras, nas Sociedades Controladas e nas Sociedades Coligadas, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia, a fim de adequar a política interna da Companhia ao princípio da transparência e às boas práticas de conduta no uso, divulgação de informações relevantes e negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia. As pessoas citadas acima devem firmar o respectivo Termo de Adesão, o qual deverá permanecer arquivado na sede social enquanto essas pessoas mantiverem vínculo com a Companhia e, ainda, por cinco anos, no mínimo, após o seu desligamento.

Constitui “ato ou fato relevante”, nos termos do artigo 155, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 2º da Instrução CVM 358, (a) qualquer decisão de Acionista(s) Controlador(es), deliberação da Assembléia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia; ou (b) qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios 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 decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular dos valores mobiliários.

O Diretor de Relações com Investidores é responsável (i) pela comunicação à CVM, à BM&FBOVESPA e, se for o caso, às outras bolsas de valores, além da BM&FBOVESPA, e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior, e (ii) pela divulgação ao mercado de ato ou fato relevante relativo à Companhia. Os Acionistas Controladores, os administradores, os Conselheiros Fiscais, os empregados e executivos com acesso a informação relevante e, ainda, os membros de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia devem comunicar imediatamente qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores.

A divulgação de ato ou fato relevante deverá ocorrer, sempre que possível, antes do início ou após o encerramento dos negócios na BM&FBOVESPA e, se for o caso, nas outras bolsas de valores, além da BM&FBOVESPA, e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior. Caso haja incompatibilidade de horários, prevalecerá o horário de funcionamento do mercado brasileiro. O Diretor de Relações com Investidores deverá: (i) comunicar e divulgar o ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia imediatamente após a sua ocorrência; (ii) divulgar concomitantemente a todo o mercado o ato ou fato relevante a ser veiculado por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior; e (iii) avaliar a necessidade de solicitar, sempre simultaneamente, à BM&FBOVESPA e, se for o caso, às outras bolsas de valores e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior, pelo tempo necessário à adequada disseminação da informação relevante, caso seja imperativo que a divulgação de ato ou fato relevante ocorra durante o horário de negociação.

Os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, os acionistas que elegerem membro do conselho de administração da Companhia e os acionistas que elegerem membro do Conselho Fiscal da Companhia deverão comunicar, assim como divulgar informação sobre aquisição ou alienação de participação que corresponda, direta ou indiretamente, a 5% ou mais de espécie ou classe de ações representativas do capital social da Companhia, compreendendo também quaisquer direitos sobre referidas ações. A comunicação à CVM, à BM&FBOVESPA e às Bolsas de Valores e Mercado de Balcão deverá ser encaminhada imediatamente após ser alcançada a participação relevante.

O Diretor de Relações com Investidores terá a prerrogativa de determinar períodos de tempo nos quais a Companhia, seus Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, os administradores, os Conselheiros Fiscais, os empregados e executivos com acesso a informação relevante e os integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, deverão abster-se de negociar valores mobiliários (*Black Out Period*).

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

O Diretor de Relações com Investidores da Companhia possui a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante envolvendo a Companhia. Compete, ainda, ao Diretor de Relações com Investidores zelar pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação e Uso de Informações.

21.4 - Outras informações relevantes

Visão Geral

Esta seção contém informações sobre as práticas de governança corporativa exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado e, dentre as quais, algumas recomendadas pelo “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa” editado pelo IBGC e adotadas por nós.

Somos comprometidos em atingir e manter os altos padrões de governança corporativa. Em 27 de setembro de 2007, celebramos com a BM&FBOVESPA o Contrato de Participação no Novo Mercado, que entrou em vigor em 29 de outubro de 2007, data em que foi publicado o Anúncio de Início referente à oferta pública inicial de ações da Companhia. Nosso Estatuto Social contém todas as cláusulas mínimas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado.

Práticas de Governança Corporativa da Companhia e o IBGC

Segundo o IBGC, 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. Os princípios básicos que norteiam esta prática são: (i) transparência; (ii) equidade; (iii) prestação de contas (*accountability*); e (iv) responsabilidade corporativa.

Pelo princípio da transparência, entende-se que a administração deve cultivar o desejo de informar não só o desempenho econômico-financeiro da companhia, mas também todos os demais fatores (ainda que intangíveis) que norteiam a ação empresarial. Por equidade entende-se o tratamento justo e igualitário de todos os grupos minoritários, colaboradores, clientes, fornecedores ou credores. O *accountability*, por sua vez, caracteriza-se pela prestação de contas da atuação dos agentes de governança corporativa a quem os elegeu, com responsabilidade integral daqueles por todos os atos que praticarem. Por fim, responsabilidade corporativa representa uma visão mais ampla da estratégia empresarial, com a incorporação de considerações de ordem social e ambiental na definição dos negócios e operações.

Dentre as práticas de governança corporativa que a Companhia adota, destacam-se as seguintes:

- capital social da Companhia dividido somente em ações ordinárias, proporcionando direito de voto a todos os acionistas;
- além das atribuições previstas na Lei de Sociedades por Ações, a Assembléia Geral de acionistas tem competência para deliberar sobre: (a) eleger ou destituir, a qualquer tempo, conselheiros de administração e conselheiros fiscais; (b) fixação da remuneração global dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado; (c) reforma do Estatuto Social; (d) transformação, fusão, incorporação, cisão, dissolução e liquidação da Companhia; (e) atribuição de bonificação em ações ; (f) planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores e empregados da Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia; (g) proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos; (h) eleição do liquidante, bem como do Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação; (i) a saída do Novo Mercado da BM&FBOVESPA; (j) o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM, ressalvado o disposto no Estatuto Social; (l) escolha de empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração; e (m) qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração;
- manutenção e divulgação de registro contendo a quantidade de ações que cada sócio possui, identificando-os nominalmente;
- obrigatoriedade na oferta de compra de ações que resulte em transferência do controle societário a todos os sócios e não apenas aos detentores do bloco de controle. Todos os acionistas devem ter a opção de vender suas ações nas mesmas condições. A transferência do controle deve ser feita a preço transparente. No caso de alienação da totalidade do bloco de controle, o adquirente

21.4 - Outras informações relevantes

deve dirigir oferta pública a todos os acionistas nas mesmas condições do controlador (*tag-along*);

- contratação de empresa de auditoria independente para análise de seus balanços e demonstrativos financeiros;
- previsão estatutária para instalação de um Conselho Fiscal;
- escolha do local para a realização da Assembléia Geral de forma a facilitar a presença de todos os sócios ou seus representantes;
- clara definição no Estatuto Social (a) da forma de convocação da Assembléia Geral, e (b) da forma de eleição, destituição e tempo de mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- transparência na divulgação pública do relatório anual da administração;
- livre acesso às informações e instalações da companhia pelos membros do Conselho de Administração; e
- resolução de conflitos que possam surgir entre a Companhia, seus acionistas, seus administradores e membros do Conselho Fiscal, por meio de arbitragem.

Arbitragem

Nos termos do Contrato de Participação no Novo Mercado e do nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, nossos Administradores, nossos membros do Conselho Fiscal, quando instalado, e a BM&FBOVESPA a Companhia obrigou-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre nós, 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 Banco Central 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 Regulamento de Arbitragem e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Cancelamento de Registro de Companhia Aberta

O cancelamento do registro de companhia aberta por decisão do acionista controlador ou grupo de acionistas controladores só pode ocorrer caso o controlador, grupo de acionistas controladores, ou a própria companhia efetive uma OPA de todas as ações em circulação, de acordo com as disposições da Lei das Sociedades por Ações e observados os regulamentos e normas da CVM bem como o Regulamento do Novo Mercado que, entre outros requisitos, exigem que o preço ofertado seja justo, limitado ao valor preço mínimo correspondente ao valor econômico dessas ações, na forma estabelecida em lei; e que os acionistas titulares de mais de dois terços das ações em circulação tenham concordado expressamente com o cancelamento do registro ou aceitado a oferta pública, sendo que, para esse fim específico, considera-se ações em circulação apenas aquelas ações cujos titulares tiverem concordado expressamente com o cancelamento do registro ou tiverem se habilitado para o leilão de oferta pública.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, preço justo é definido como sendo, o nosso valor de avaliação, apurado com base nos critérios, adotados de forma isolada ou combinada, de patrimônio líquido contábil, de patrimônio líquido avaliado a preço de mercado, de fluxo de caixa descontado, de comparação por múltiplos, de cotação das ações de nossa emissão no mercado ou com base em outro critério aceito pela CVM.

É assegurada a revisão do valor da oferta, no caso de titulares de, no mínimo, 10% das ações em circulação no mercado requererem aos nossos Administradores que convoquem Assembléia Especial dos acionistas titulares de ações de nossa emissão em circulação para deliberar sobre a realização de nova avaliação pelo mesmo ou por outro critério, para efeito de determinação de nosso valor de avaliação. Tal requerimento deverá ser apresentado no prazo de 15 dias da divulgação do valor das ações da OPA, devidamente fundamentado. Os acionistas que requisitarem a realização de nova avaliação, bem como

21.4 - Outras informações relevantes

aqueles que votarem a seu favor, deverão nos ressarcir pelos custos incorridos, caso o novo valor seja inferior ou igual ao valor inicial da oferta. No entanto, caso o valor apurado na segunda avaliação seja maior, a OPA deverá obrigatoriamente adotar esse maior valor ou ser cancelada, devendo tal decisão ser divulgada ao mercado.

Para os fins deste parágrafo, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, ações em circulação no mercado significam todas as ações ordinárias de emissão da Companhia, excetuadas as ações ordinárias de nossa emissão de titularidade dos nossos acionistas controladores e/ou de membros da Administração da Companhia e as ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria.

Nos termos do Regulamento do Novo Mercado e do Estatuto Social da Companhia, o preço mínimo das ações na oferta pública de aquisição de ações a ser efetuada para o cancelamento do registro de companhia aberta deverá corresponder ao valor econômico, assim entendido como o nosso valor e o valor das ações ordinárias de nossa emissão, apurado mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM, em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao nosso poder de decisão e ao poder de decisão dos membros da nossa Administração e/ou dos nossos acionistas controladores, que será escolhida pela Assembléia Geral a partir de lista tríplice apresentada pelo nosso Conselho de Administração, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos presentes naquela Assembléia Geral, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% 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. Para os fins deste parágrafo, conforme previsto no Regulamento do Novo Mercado, ações em circulação significam todas as ações ordinárias de nossa emissão, excetuadas as ações ordinárias de nossa emissão de titularidade dos nossos acionistas controladores, de pessoas a estes vinculadas e/ou de membros da nossa Administração e as ações ordinárias de nossa emissão mantidas em tesouraria. Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Saída do Novo Mercado

A Companhia pode, a qualquer momento, requerer o cancelamento de sua listagem no Novo Mercado, desde que tal deliberação seja aprovada em Assembléia Geral por acionistas que representem a maioria das nossas ações, e desde que a BM&FBOVESPA seja informada por escrito com no mínimo 30 dias de antecedência. Tal deliberação deverá especificar se a saída ocorre porque os valores mobiliários por nós emitidos passarão a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou se em razão do cancelamento do nosso registro de companhia aberta. Nossa saída do Novo Mercado não implicará a perda da nossa condição de companhia aberta registrada na BM&FBOVESPA.

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 ou grupo de acionistas controladores deverá efetivar OPA das ações pertencentes aos demais acionistas, observados os termos e condições prescritos na regulamentação. Nos termos do Regulamento do Novo Mercado e do nosso Estatuto Social, o preço mínimo das ações na oferta pública de aquisição de ações a ser efetuada nesses casos deverá corresponder, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, ao valor econômico, assim entendido como o nosso valor e o valor das ações ordinárias de nossa emissão, apurado mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM, em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao nosso poder de decisão e ao poder de decisão dos membros da nossa Administração e/ou dos nossos acionistas controladores, que será escolhida pela Assembléia Geral a partir de lista tríplice apresentada pelo nosso Conselho de Administração, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos presentes naquela Assembléia Geral, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% 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. Para os fins deste parágrafo, conforme previsto no Regulamento do Novo Mercado, ações em circulação significam todas as ações ordinárias de nossa emissão, excetuadas as ações ordinárias de nossa emissão de titularidade dos nossos acionistas controladores, de pessoas a estes vinculadas e/ou de

21.4 - Outras informações relevantes

membros da nossa Administração e as ações ordinárias de nossa emissão mantidas em tesouraria. Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Nos termos do Regulamento do Novo Mercado, caso o nosso controle seja alienado nos 12 meses subsequentes à nossa saída do Novo Mercado, o acionista controlador alienante e o comprador deverão oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo acionista controlador alienante, devidamente atualizado. Ademais, se o preço obtido pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações for superior ao valor da OPA 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 OPA.

Após uma eventual saída do Novo Mercado, não poderemos solicitar a listagem de valores mobiliários de nossa emissão no Novo Mercado pelo período de dois anos subsequentes ao cancelamento, a menos que ocorra uma alienação do nosso controle após nossa saída do Novo Mercado.

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

A Companhia não adquiriu ou alienou qualquer ativo relevante que não se caracterize como operação normal nos seus negócios.

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve qualquer alteração significativa na forma de condução dos negócios da Companhia.

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não houve contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com as suas atividades operacionais.

Formulário de Referência – Brasil Brokers Participações S.A.

22.4 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

(página intencionalmente deixada em branco)