

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	1
---	---

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	2
2.3 - Outras informações relevantes	4

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	5
3.2 - Medições não contábeis	6
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	7
3.4 - Política de destinação dos resultados	8
3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido	9
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	10
3.7 - Nível de endividamento	11
3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento	12
3.9 - Outras informações relevantes	13

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	14
4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco	21
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	22
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	23
4.5 - Processos sigilosos relevantes	24
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	25
4.7 - Outras contingências relevantes	26
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	27

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	28
--	----

Índice

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado	29
5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado	36
5.4 - Outras informações relevantes	37

6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	38
6.3 - Breve histórico	39
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	42
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	45
6.7 - Outras informações relevantes	46

7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas	47
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais	48
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais	50
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total	56
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades	57
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior	59
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades	60
7.8 - Relações de longo prazo relevantes	61
7.9 - Outras informações relevantes	62

8. Grupo econômico

8.1 - Descrição do Grupo Econômico	63
8.2 - Organograma do Grupo Econômico	64
8.3 - Operações de reestruturação	65
8.4 - Outras informações relevantes	66

9. Ativos relevantes

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros	67
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados	68

Índice

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia	69
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades	72
9.2 - Outras informações relevantes	73

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	74
10.2 - Resultado operacional e financeiro	83
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	91
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	92
10.5 - Políticas contábeis críticas	94
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	97
10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios	98
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	99
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	100
10.10 - Plano de negócios	101
10.11 - Outros fatores com influência relevante	102

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas	103
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	104

12. Assembleia e administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa	105
12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais	110
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	113
12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração	114
12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem	115
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	116
12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração	118
12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores	119

Índice

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros	120
12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores	121
12.12 - Outras informações relevantes	122

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	123
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	126
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	129
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária	130
13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão	132
13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	133
13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária	134
13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	135
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	137
13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários	138
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	139
13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria	140
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	141
13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam	142
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	143
13.16 - Outras informações relevantes	144

14. Recursos humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos	145
14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos	146
14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados	147

Índice

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos	148
15. Controle	
15.1 / 15.2 - Posição acionária	149
15.3 - Distribuição de capital	154
15.4 - Organograma dos acionistas	155
15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte	156
15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor	157
15.7 - Outras informações relevantes	159
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas	160
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	161
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	167
17. Capital social	
17.1 - Informações sobre o capital social	168
17.2 - Aumentos do capital social	169
17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações	172
17.4 - Informações sobre reduções do capital social	173
17.5 - Outras informações relevantes	174
18. Valores mobiliários	
18.1 - Direitos das ações	175
18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública	177
18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto	178
18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados	179
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	180
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	181

Índice

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	182
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	183
18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros	184
18.10 - Outras informações relevantes	185

19. Planos de recompra/tesouraria

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor	186
19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria	187
19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social	188
19.4 - Outras informações relevantes	189

20. Política de negociação

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários	190
20.2 - Outras informações relevantes	191

21. Política de divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	192
21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas	193
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	194
21.4 - Outras informações relevantes	195

22. Negócios extraordinários

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	196
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	197
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	198
22.4 - Outras informações relevantes	199

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

José Luiz Acar Pedro

Cargo do responsável

Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Eduardo Nogueira Domeque

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

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	287-9		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes		
CPF/CNPJ	61.562.112/0001-20		
Período de prestação de serviço	05/04/2011 a 17/02/2012		
Descrição do serviço contratado	Auditoria completa das Demonstrações Financeiras e Revisão Especial das Informações Trimestrais		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	O montante total de remuneração dos auditores independentes no exercício social de 2011, pago pela Companhia, foi de R\$ 359.780,53 exclusivamente relativos a serviços de auditoria.		
Justificativa da substituição	Rotatividade dos auditores , conforme previsto na Deliberação CVM 549 e 669.		
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	não há		
Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
EDISON ARISA PEREIRA	05/04/2011 a 17/02/2012	006.990.038-81	Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Agua Branca, São Paulo, SP, Brasil, CEP 05001-903, Telefone (11) 36742000, Fax (11) 36742000, e-mail: edison.arisa@br.pwc.com

Possui auditor?	SIM
Código CVM	463-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Moore Stephens Lima Lucchesi
CPF/CNPJ	60.525.706/0001-07
Período de prestação de serviço	18/04/2012
Descrição do serviço contratado	Auditoria completa das Demonstrações Financeiras e Revisão Especial das Informações Trimestrais
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	O montante total de remuneração dos auditores independentes no exercício social de 2012, será de R\$ 290.000,00, exclusivamente relativos a serviços de auditoria.
Justificativa da substituição	Não aplicável
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Carlos Atushi Nakamuta	18/04/2012	011.603.868-38	

2.3 - Outras informações relevantes

Outras informações relevantes:

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Exercício social (31/12/2012)	Exercício social (31/12/2011)	Exercício social (31/12/2010)
Patrimônio Líquido	795.223.000,00	762.113.000,00	711.452.000,00
Ativo Total	2.695.856.000,00	2.414.294.000,00	2.111.777.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	181.268.000,00	170.509.000,00	140.076.000,00
Resultado Bruto	-20.574.000,00	104.572.000,00	156.202.000,00
Resultado Líquido	-16.311.000,00	74.630.000,00	117.020.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	972	232.293.875	230.998.214
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	818.130,658436	3,280814	3,079903
Resultado Líquido por Ação	17.912,370000	0,351202	0,552651

3.2 - Medições não contábeis

O emissor não divulgou, no decorrer do último exercício social de 31/12/2012 medições não contábeis.

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente:

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

3.4 - Política de destinação dos resultados

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
	Nos 3 últimos exercícios sociais, a Companhia segue as seguintes regras para retenção de lucros: Conforme previsto no artigo 34 do Estatuto Social da Companhia: O Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária juntamente com as demonstrações financeiras a proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução: a) 5% (cinco por cento), no mínimo, para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder a 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal. b) A parcela necessária ao pagamento de um dividendo obrigatório não poderá ser inferior, em cada exercício, a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado. Parágrafo único: O saldo remanescente dos lucros, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta orçamentária previamente aprovada pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.		
a. Regras sobre retenção de lucros			
	R\$	R\$	R\$
Valores das Retenções de Lucros	-	53.174.144,23	83.377.205,24
	Nos 3 últimos exercícios sociais, a Companhia segue as seguintes regras para distribuição de dividendos: Conforme previsto no artigo 35 do Estatuto Social da Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, ad referendum da Assembleia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social. Parágrafo 1º - Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese do valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente. Parágrafo 2º - O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, se dará por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte, mas nunca após as datas de pagamento dos dividendos.		
b. Regras sobre distribuição de dividendos			
	Nos 3 últimos exercícios sociais, a Companhia tem os seguintes critérios de periodicidade das distribuições de dividendos: A distribuição é anual, contudo, conforme previsto no artigo 36 do seu Estatuto Social a Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: a. o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; b. a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e c. o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.		
c. Periodicidade das distribuições de dividendos			
d. Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais			
	Não aplicável.	Não aplicável.	Não aplicável.

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2012	Exercício social 31/12/2011	Exercício social 31/12/2010
Lucro líquido ajustado	0,00	70.898.858,97	111.169.606,99
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	0,000000	25,000000	25,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	0,000000	9,790000	16,450000
Dividendo distribuído total	0,00	17.724.714,74	27.792.401,74
Lucro líquido retido	0,00	53.174.144,23	83.377.205,24
Data da aprovação da retenção			29/04/2011

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Ordinária	0,00					
Dividendo Obrigatório						
Ordinária			7.901.412,19		12.458.928,08	29/04/2011
Preferencial			9.823.302,55		15.333.473,66	29/04/2011

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

3.6. Dividendos declarados a conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores.

Não aplicável pois no exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 a Companhia apresentou prejuízo.

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
31/12/2012	1.900.633,00	Índice de Endividamento	2,39000000	

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Exercício social (31/12/2012)					
Tipo de dívida	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Garantia Real	19.603,00	220.195,00	116.611,00	63.199,00	419.608,00
Garantia Flutuante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Quirografárias	1.100.033,00	373.514,00	0,00	7.479,00	1.481.026,00
Total	1.119.636,00	593.709,00	116.611,00	70.678,00	1.900.634,00
Observação					

3.9 - Outras informações relevantes

3.9 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

4.1 – Fatores de risco que podem influenciar a decisão de investimento em valores mobiliários de emissão da Companhia:

a) com relação à Companhia

A Companhia pode não ser bem sucedida na consecução de sua estratégia de crescimento caso não consiga investir os recursos disponíveis e captados à longo prazo.

Os ativos e receitas da Companhia têm crescido de forma estável ao longo dos últimos anos. Entretanto, é possível que não consiga manter esta taxa de crescimento no futuro. A Companhia espera conseguir empregar todos os recursos disponíveis e captados em um prazo adequado, baseando a sua estratégia em: aumentar o portfólio de empréstimos a pessoas físicas e jurídicas e diversificar seu portfólio de produtos de financiamento imobiliário. É possível que estratégia da Companhia se mostre parcial ou integralmente incorreta e que, com isso, enfrente eventos que possam afetar adversamente seus resultados esperados. Estes eventos adversos podem incluir: (i) a ausência de desenvolvimento contínuo dos mercados imobiliário e de financiamento imobiliário no Brasil; (ii) insucesso ao administrar a ampliação das operações no prazo projetado; (iii) não adaptação às novas tendências do financiamento imobiliário; e/ou (iv) o aumento da competição no mercado de financiamento imobiliário, que pode elevar custos e reduzir lucros.

O crescimento futuro da Companhia poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não estar em condições satisfatórias.

Se os recursos atualmente disponíveis forem insuficientes para financiar suas futuras exigências operacionais, a Companhia poderá precisar de recursos adicionais, proveniente de diferentes fontes de financiamentos, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

O sucesso da Companhia apóia-se em “pessoas chave”. A perda de membros da alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter estas pessoas pode ter um efeito adverso relevante sobre a Companhia.

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Não é possível garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração.

b) Com relação ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

O acionista Controlador da Companhia poderá ter interesses conflitantes com os interesses de futuros investidores.

Caso a Companhia venha a ter outros acionistas controladores, e eles votem como um único bloco, terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias e o pagamento de quaisquer dividendos. O interesse dos acionistas controladores, ou de seus eventuais sucessores, poderá diferir dos interesses dos demais acionistas da Companhia.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

c) Com relação aos seus acionistas

A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos acionistas em nossas ações

É possível que a Companhia tenha interesse em captar recursos no mercado de capitais, por meio de emissão de ações e/ou colocação pública ou privada de títulos conversíveis em ações. A captação de recursos por meio da emissão pública de ações, que pode não prever direito de preferência aos atuais acionistas, poderá acarretar diluição da participação acionária no capital social.

A Companhia pode não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas.

De acordo com seu Estatuto Social, a Companhia deve pagar aos acionistas um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% do seu lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O Estatuto permite o pagamento de dividendos intermediários à conta de (i) balanço patrimonial semestral, ou (ii) lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. A Companhia poderá ainda pagar juros sobre o capital próprio, limitados aos termos da lei. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado do exercício social em que forem distribuídos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. A Companhia pode não pagar dividendos aos seus acionistas em qualquer exercício social se seus administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante da situação financeira da Companhia.

d) Com relação às suas controladas e coligadas

Os resultados da Companhia dependem dos resultados de suas subsidiárias, os quais não podem ser assegurados que ocorrerão.

A Companhia controla sociedades brasileiras do setor de financiamento imobiliário e investimentos em desenvolvimento e renda de empreendimentos imobiliários. Sua capacidade de cumprir suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros de suas subsidiárias, bem como da distribuição desses lucros a Companhia, sob a forma de dividendos, inclusive dividendos sob a forma de juros sobre o capital próprio. Não há garantia de que tais lucros ocorrerão, e, conseqüentemente, de que a Companhia receberá os dividendos e outras distribuições de lucros de suas subsidiárias.

e) Com relação aos seus fornecedores

Não aplicável

f) Com relação aos seus clientes

Condições adversas em São Paulo podem afetar as atividades da Companhia, em função da concentração de empréstimos com garantia imobiliária e créditos securitizados com lastro em imóveis neste Estado.

Em 31 de dezembro de 2012, aproximadamente 53% dos empréstimos com garantia imobiliária em circulação concedidos pela Brazilian Mortgages estão garantidos por imóveis localizados no Estado de São Paulo.

Eventos sócio-econômicos ou políticos adversos podem afetar São Paulo e a capacidade dos proprietários destes imóveis em efetuar pagamentos do principal e dos juros dos empréstimos. Se as

4.1 - Descrição dos fatores de risco

condições sócio-econômicas ou políticas em São Paulo, especificamente, ou no Brasil, deteriorarem-se substancialmente, a Brazilian Mortgages estará sujeita a altas taxas de inadimplência. Estas condições podem afetar adversamente o portfólio de empréstimos com garantia imobiliária da Brazilian Mortgages.

Na mesma linha, grande parte dos créditos securitizados pela Brazilian Securities tem origem no Estado de São Paulo. Com isso, qualquer desequilíbrio econômico que afete a capacidade de pagamento dos devedores neste Estado pode gerar fortes perdas em nossas emissões de CRIs, e um prejuízo ao mercado de securitização como um todo.

Em caso de descasamento de prazos e taxas de juros entre a captação de recursos da Companhia e os financiamentos concedidos aos seus clientes, ou aumento de taxas de juros que ocasione aumento da inadimplência de sua carteira de clientes, seu fluxo de caixa e seus resultados poderão ser afetados adversamente.

A companhia capta recursos a diferentes taxas daquelas cobradas de seus clientes nos financiamentos concedidos. O descasamento de taxas e prazos entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos pela Companhia poderão vir a afetar adversamente seu fluxo de caixa e desempenho financeiro.

Caso haja um crescimento das diferentes taxas cobradas de seus clientes, o endividamento dos clientes em relação aos financiamentos imobiliários poderá vir a aumentar, ocasionando, assim, a elevação dos índices de inadimplência. Caso isso ocorra, a geração de caixa da Companhia pode ser afetada, gerando falta de liquidez para honrar os compromissos da captação de recursos. Desta forma, seus resultados poderão ser afetados negativamente.

As condições da economia brasileira podem limitar a capacidade de seus clientes cumprirem as suas obrigações decorrentes de operações de crédito.

A economia brasileira já enfrentou inúmeros distúrbios e condições adversas, afetando significativamente a disponibilidade de crédito a empresas brasileiras. Distúrbios na economia brasileira podem afetar adversamente a capacidade da Companhia em aumentar sua carteira de empréstimos, bem como a capacidade de alguns de seus clientes cumprirem pontualmente suas obrigações decorrentes de operações de crédito celebradas com a Companhia, podendo ainda de outra forma afetar adversamente as condições financeiras ou resultados operacionais da Companhia.

g) Com relação aos setores de atuação

A Companhia está sujeita a riscos associados ao mercado imobiliário e aos riscos normalmente associados à concessão de financiamento e à realização das garantias reais imobiliárias.

Os valores de imóveis no Brasil tendem a flutuar significativamente com o passar do tempo. Isto pode ser resultado de mudanças nas condições econômicas no Brasil que afetem adversamente o crescimento do setor imobiliário como um todo devido a, entre outros fatores, diminuição do ritmo econômico, elevação das taxas de juros, flutuações da taxa de câmbio e instabilidade política. Por conta destes fatores, os preços dos ativos imobiliários podem vir a variar significativamente e de forma negativa, o que poderá provocar maior inadimplência, fazendo também com que as garantias concedidas não sejam suficientes para cobrir estes riscos.

A Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do valor principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados pela Companhia, podendo ambos prejudicar seu fluxo de caixa. Mercados imobiliários fracos estão mais sujeitos à inadimplência em relação a empréstimos com garantia imobiliária. Além disso, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento do empréstimo com garantia hipotecária, a Companhia pode realizar a garantia por meio de ação de execução hipotecária perante o Poder Judiciário brasileiro. Torna-se mais difícil a venda de propriedades em ação de execução hipotecária

4.1 - Descrição dos fatores de risco

pelos mesmos valores das hipotecas que as garantem. Portanto, caso o cliente venha a se tornar inadimplente, a Companhia não pode garantir que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer empréstimo com garantia imobiliária da hipoteca, o que pode ter um efeito material adverso na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

As mudanças nas taxas básicas de juros feitas pelo BACEN poderão afetar adversamente os resultados das nossas operações e a nossa lucratividade.

O BACEN, por meio do COPOM, estabelece a meta da taxa básica de juros para o sistema bancário brasileiro, e utiliza as mudanças dessa taxa como instrumento de política monetária. A taxa básica de juros é a taxa de juros calculada como passível de ser paga aos detentores de alguns títulos emitidos pelo governo brasileiro e negociados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia.

Nas últimas décadas, a taxa básica flutuou, atingindo cerca de 45% a.a. em março de 1999 e baixando para 15,25% a.a. a partir de 17 de janeiro de 2001. Desde 2000, o COPOM (Comitê de Política Monetária -diretores e presidente do Banco Central) se reúne mensalmente para definição da taxa básica de juros, sempre buscando ajustar a trajetória da inflação a meta estipulada pelo CMN(Conselho Monetário Nacional). Para controlar a inflação e minimizar o impacto sobre atividade econômica, o COPOM fez diversos ciclos de aperto e afrouxamento monetário. Aumentou a taxa básica de juros diversas vezes, de 16% a.a., em 18 de agosto de 2004, para 19,75% a.a. em 19 de maio de 2005. De setembro de 2005 a setembro de 2007, o Banco Central reduziu os juros de 19,75% a.a. para 11,25% a.a..Em abril de 2008, iniciou um ciclo de aperto monetário, elevando a taxa para 13,75% ao ano e, em resposta ao agravamento da crise de crédito mundial, e reduziu para 8,75% a.a. ao longo de 2009.

A partir de então, com a demanda aquecida e posterior pressão inflacionária, iniciou-se um novo ciclo de aperto monetário, elevando a taxa Selic a 12,50% a.a. em julho de 2011.

Atualmente, mesmo em um cenário de pressão inflacionária, o COPOM vem reduzindo a taxa Selic que está em 7,25% a.a..

Aumentos sucessivos na taxa básica podem afetar os resultados operacionais, entre outros fatores reduzindo a demanda pelos produtos de crédito e de empréstimos da Companhia, aumentando o custo dos recursos e agravando o risco de inadimplência de seus clientes. Novos ciclos de reduções na taxa básica de juros também poderiam afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia, entre outras formas diminuindo o montante de juros auferido com ativos cujos rendimentos têm relação com a taxa básica de juros, reduzindo suas margens.

Condições adversas no mercado imobiliário do Brasil, dos EUA e outros mercados podem afetar o desenvolvimento do mercado brasileiro.

A desvalorização dos imóveis nos EUA e a quebra de grandes companhias hipotecárias ocasionou a queda do índice de garantia real dos empréstimos e a turbulência no mercado americano, uma vez que as empresas hipotecárias que atuam naquele país financiaram até 100% do valor das residências. Com isso, os investidores que financiam este tipo de operação, por meio da compra de títulos lastreados no pagamento destes empréstimos, passaram a se retrair, tentando se desfazer destes títulos, ou exigir mais garantias para a manutenção de seus investimentos.

Novos problemas enfrentados pelos financiamentos hipotecários nos Estados Unidos e na Europa podem afetar o mercado de hipotecas global, contagiando o mercado brasileiro, e sua tendência de crescimento.

Além disso, o mau desempenho do mercado imobiliário brasileiro poderá afetar negativamente os empreendimentos de investimentos e co-investimentos, o que pode vir a causar um efeito adverso relevante nos negócios da Companhia, resultados e condição financeira.

A Companhia está sujeita a uma forte concorrência nas suas atividades de crédito, podendo impedir o crescimento desejado.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Nas atividades de financiamento à construção e à pessoas físicas a Companhia pode enfrentar uma forte concorrência por parte de outras instituições financeiras privadas e públicas, principalmente os bancos comerciais, que financiam a taxas de juros inferiores às da Companhia. À medida que suas vantagens competitivas em relação à concorrência não sejam suficientes para aumentar seu volume de créditos concedidos, a Companhia pode não atingir os montantes esperados e ter efeito adverso nos resultados operacionais.

Alterações nas taxas de juros e na inflação do País podem afetar especialmente a Companhia.

Alguns dos seus ativos e passivos podem sofrer influência das alterações nas taxas de juros e na inflação. A Companhia tem empréstimos que estão indexados à inflação medida pelo IGP-M adicionados a uma taxa fixa de juros, e um aumento mais significativo neste índice de inflação pode acarretar uma elevação maior do saldo devedor deste passivo. Caso a Companhia esteja temporariamente com recursos provenientes deste empréstimo investidos em títulos atrelados ao CDI, ela pode sofrer uma perda entre a variação do passivo e a variação do ativo, já que os juros nominais não estarão refletindo esta variação da inflação. A redução nas taxas de juros provocarão uma diminuição dos rendimentos de suas aplicações financeiras, afetando também os seus resultados.

Os aumentos das taxas de juros e da inflação levam a uma retração natural das atividades econômicas, podendo prejudicar suas operações. Os efeitos mais imediatos podem ser a diminuição da capacidade de endividamento das pessoas físicas e dos incorporadores, afetando as linhas de concessão de crédito da Companhia e o aumento da inadimplência, gerando um aumento nos processos de execução de garantias e uma possível diminuição da sua liquidez e do seu resultado. Um segundo efeito seria a redução dos retornos gerados por alguns investimentos que geridos pela Companhia, o que poderia afetar a potencial captação para novos investimentos junto aos seus investidores.

Uma redução das taxas de juros reduziria os spreads e retornos da sua carteira de financiamentos, mas, por outro lado, reduziria suas obrigações indexadas ao CDI com os atuais credores. Uma deflação contínua pode gerar possível redução do seu resultado, já que impactaria na desvalorização de determinados ativos da Companhia, que são indexados à inflação através dos índices de inflação.

h) Com relação à regulação do setor de atuação

A ação de execução de um empréstimo com garantia imobiliária pode ser um processo demorado e caro, afetando adversamente a nossa situação financeira.

Os financiamentos imobiliários normalmente são garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária. A hipoteca poderá ser executada de forma judicial ou extrajudicial, segundo a previsão do Decreto lei 70/66. A execução da dívida hipotecária, judicial ou extrajudicialmente, é mais longa e mais dispendiosa, se comparada com a execução de dívida garantia por alienação fiduciária. Tais ações de execução, de modo geral, envolvem despesas com custas judiciais, honorários advocatícios e outras despesas judiciais, tais como despesas com perícias e avaliações. Além disso, os procedimentos judiciais no Brasil podem ser demorados, e, conseqüentemente, os honorários advocatícios podem ser altos. Se a Companhia não puder reaver os valores objeto de empréstimos com garantia hipotecária por falta de pagamento em um tempo razoável e com custos razoáveis, os seus resultados operacionais, assim como a sua condição financeira, podem ser afetados adversamente.

Decisões judiciais sobre o rito da alienação fiduciária podem comprometer as garantias dos empréstimos garantidos por esta modalidade.

Em 1997 entrou em vigor a Lei nº 9.514/97, por meio da qual foi criado o Sistema de Financiamento Imobiliário e a figura da alienação fiduciária de imóveis. A alienação fiduciária é o instituto pelo qual o devedor transfere ao credor, em garantia de uma dívida, a propriedade resolúvel do imóvel, ou seja, que se resolve em favor do devedor, retornando ao seu patrimônio, após o pagamento da dívida. O credor do imóvel, portanto, passa a deter a propriedade resolúvel do bem, que só se torna plena para o

4.1 - Descrição dos fatores de risco

comprador após a quitação do financiamento. Caso ocorra a interrupção do pagamento do financiamento, intimado o devedor para purga da mora, sem manifestação, a propriedade do imóvel se consolidará em favor do credor, que poderá pleitear a posse direta do imóvel.

A presença da alienação fiduciária em financiamentos imobiliários dispensa o credor da propositura da ação de execução perante o Judiciário para satisfação das dívidas decorrentes deste tipo de contrato. Isso porque na ocorrência de inadimplemento, o credor pode-se valer de procedimento de execução extrajudicial para recebimento do valor inadimplido. Verificado o atraso no pagamento do financiamento, o credor poderá requerer ao Cartório de Registro de Imóveis que intime o devedor a pagar a importância devida, no prazo de quinze dias a partir da data de recebimento da intimação. Caso não seja purgada a mora pelo devedor, o Cartório de Registro de Imóveis inicia o processo de consolidação de propriedade, dispensado por lei qualquer procedimento judicial, observado que, após a consolidação da propriedade, o credor deverá, no prazo de 30 dias, promover leilão público extrajudicial para a venda do imóvel a terceiros. Antes da Lei nº 9.514/97, a garantia utilizada neste tipo de contrato era a hipotecária, que obrigava o credor a se utilizar do Poder Judiciário para execução da sua garantia, o que demandava mais tempo e custo para satisfação do seu crédito.

A garantia fiduciária tem sido amplamente utilizada pelo mercado em negócios deste gênero, e, por conseguinte, o procedimento de execução extrajudicial tem sido utilizado, não existindo hoje, qualquer decisão dos Tribunais superiores contrária a ele.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos imobiliários de CRIs.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.” Em seu parágrafo único, prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Apesar de as securitizadoras, como a subsidiária Brazilian Securities, ter instituído regime fiduciário sobre os créditos imobiliários, por meio do termo de securitização, e ter por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que as securitizadoras, eventualmente venham a ter, poderão concorrer com os titulares dos CRIs sobre o produto de realização dos créditos imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento das obrigações das securitizadoras.

As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar o seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

As instituições financeiras brasileiras (tal qual a Brazilian Mortgages) estão sujeitas a uma extensa e contínua fiscalização por parte do BACEN. A Companhia não tem controle sobre as regulamentações governamentais que se aplicam a todas as suas operações, inclusive no que diz respeito a exigências de capital mínimo, limites de empréstimos e outras restrições de crédito e exigências contábeis e estatísticas. A estrutura da regulamentação aplicável às instituições financeiras brasileiras evolui constantemente. As leis e regulamentos podem ser alterados, a maneira como as leis e regulamentos são aplicados ou interpretados pode mudar e novas leis e regulamentos podem vir a ser adotados. Essas mudanças podem afetar adversamente operações e resultados da Companhia.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Em particular, o Governo Federal, numa tentativa de implementar políticas econômicas, tem historicamente promulgado regulamentações que afetam as instituições financeiras. Essas regulamentações são usadas pelo Governo Federal para controlar a disponibilidade de crédito e reduzir ou aumentar o consumo no País. A Companhia não pode assegurar que o BACEN não aumentará ou criará novas exigências que alterem as condições de financiamento praticadas atualmente pela Companhia. O Governo Federal, com o intuito de aumentar suas receitas, pode também alterar legislação tributária vigente sobre os instrumentos financeiros de lastro imobiliário. Essas mudanças podem afetar o rendimento gerado pelos instrumentos, diminuindo o interesse de determinados investidores por tais títulos, causando efeito adverso nos negócios da Companhia.

Ademais, sociedades securitizadoras brasileiras (tal qual a Brazilian Securities) estão sujeitas a uma extensa e contínua fiscalização por parte da CVM. A Companhia não tem controle sobre as regulamentações governamentais que se aplicam a todas as suas operações. A estrutura da regulamentação aplicável às sociedades securitizadoras brasileiras evolui constantemente. As leis e regulamentos podem ser alterados, a maneira como as leis e regulamentos são aplicados ou interpretados pode mudar e novas leis e regulamentos podem vir a ser adotados. Essas mudanças podem afetar adversamente suas operações e resultados.

A Lei de Locação possui características peculiares e pode gerar riscos à condução de seus negócios, causando efeito adverso para a Companhia.

Os contratos de locação são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para a Companhia. São eles: (i) caso a Companhia deseje desocupar o espaço ocupado por determinado locatário, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário poderá ter obtido ordem judicial que o permita permanecer no imóvel da Companhia por um novo período contratual; e (ii) caso a Companhia deseje, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deverá ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel ficará a cargo de sentença judicial. Dessa forma, a Companhia fica sujeita à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago pelos locatários, se decididos contrariamente aos interesses da Companhia, podem afetar a condução dos seus negócios e impactar de forma adversa seus resultados operacionais.

A Companhia pode ficar sujeita a custos substanciais em decorrência de danos causados ao meio ambiente, o que pode ter um efeito adverso sobre seus negócios.

Em caso de inadimplemento de empréstimos imobiliários, a Companhia tem o direito de promover a execução da garantia, tendo por objeto os valores devidos e a venda do imóvel dado em garantia da dívida. Existe a possibilidade de que seja constatada a existência de substâncias perigosas, resíduos poluentes e contaminação de solo e água subterrânea em suas propriedades, enquanto detiver a respectiva posse ou mesmo após a alienação a terceiros para satisfação da dívida relativa ao empréstimo com garantia imobiliária. O valor da dívida ambiental pode exceder o valor da propriedade. Não existe qualquer garantia que a Companhia não será responsabilizada pelo pagamento do valor integral do custo com a limpeza e remoção de poluentes. Além disso, é possível que a Companhia conclua de que é difícil ou impossível vender a propriedade antes ou logo após qualquer ajuste ambiental.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

Expectativas de redução ou aumento na exposição a riscos relevantes:

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. Constantemente a Companhia monitora mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar suas atividades, através de acompanhamento dos principais indicadores de performance. A Companhia possui elevado grau de controle sob seus fornecedores visando evitar qualquer tipo de efeito adverso nas suas atividades. A Companhia também adota política de foco contínuo na disciplina financeira e na gestão conservadora de caixa. Atualmente, a Companhia não identifica cenário de aumento ou redução dos mencionados riscos na seção 4.1.

**

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Companhia ou suas controladas sejam partes:

Não há quaisquer processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Companhia ou suas controladas sejam partes, nas esferas trabalhista, tributária, cível dentre outras: (i) que não estejam sob sigilo e (ii) que sejam relevantes para os negócios da Companhia e de suas controladas, observada a política de contingenciamento praticada pela Companhia que considera relevantes ações classificadas como de perda possível ou provável em que o valor envolvido represente 1% do Patrimônio Líquido ("PL") da BFRE; e para as ações classificadas como de perda remota, em que o valor envolvido represente 20% do Patrimônio Líquido ("PL") da BFRE.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Não há quaisquer processos judiciais, administrativos ou arbitrais contra a Companhia.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

Não há quaisquer processos judiciais, administrativos ou arbitrais contra a Companhia.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, nas esferas trabalhista, tributária, cível, dentre outras, que (i) não estejam sob sigilo e, (ii) em conjunto sejam relevantes; em que a Companhia ou suas controladas sejam parte, observada a política de contingenciamento praticada pela Companhia que considera relevantes ações classificadas como de perda possível ou provável em que o valor envolvido represente 1% do Patrimônio Líquido ("PL") da BFRE; e para as ações classificadas como de perda remota, em que o valor envolvido represente 20% do Patrimônio Líquido ("PL") da BFRE.

4.7 - Outras contingências relevantes

Não existem contingências relevantes a serem mencionadas.

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

Não aplicável.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

5.1 - Riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxa de juros:

Política Econômica

A economia brasileira é historicamente marcada por intervenções que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e cambial.

As ações para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal ou o Banco Central poderam adotar no futuro e não pode prevêê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia podem ser adversamente afetados por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados domésticos financeiros e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Na data de 31 de dezembro 2012 a Companhia e suas controladas possuíam a seguinte exposição de risco:

Fatores de Risco	Carteira Trading e Banking Exposições sujeitas à variação:	Cenários (*)		
		(I) Provável	(II) Possível	(III) Remoto
Cupom de Índice de Preços	Taxas de Cupom de Índice de Preços	(95)	(19.338)	(35.770)
Taxas de Juros	Taxas de Juros Prefixadas	(15)	(372)	(745)
Cupom Outras Taxas de Juros	Taxas de Cupom de Taxas de Juros	(20)	(919)	(1.850)
Moeda Estrangeira	Taxas de Câmbio	(523)	(38.008)	(73.315)
Cupom Cambial	Taxas de Cupom Cambial	(123)	(22.491)	(42.425)
Total 31/12/2012		(776)	(81.128)	(154.105)

(*) Valores brutos de impostos e em R\$ Mil.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

5.2 - Política de gerenciamento de riscos de mercado da Companhia, objetivos, estratégias e instrumentos:

1. CONCEITO

Risco de mercado é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado de posições detidas pela Companhia.

As operações estão expostas a riscos do mercado imobiliário, sendo os principais fatores, variações adversas no IGPM, TR, taxa do CDI e estrutura a termo livre de risco Pré-fixada.

A Companhia realiza operações que envolvem instrumentos financeiros derivativos, atuando em mercado de balcão organizado, com objetivo de possibilitar uma gestão de risco de mercado adequada à sua política. Esses instrumentos são utilizados para hedge econômico de posições, para atender à demanda de contrapartes e como meio de reversão de posições em momentos de grandes oscilações.

2. ESTRUTURA

Na *Brazilian Mortgages*, a gestão do risco de mercado é feita de forma centralizada por uma área que mantém independência em relação às áreas de negócios da Companhia. Os procedimentos básicos adotados para o gerenciamento desse risco são: (a) integridade na precificação de ativos e derivativos; (b) avaliação do risco de mercado pela metodologia Var - *Value at Risk* e pela simulação de cenários; (c) acompanhamento de resultados diários com testes de aderência da metodologia (*Back-test*)

Com a finalidade de identificar, medir e mitigar suas exposições ao risco de mercado e atender a regulação prudencial vigente, foi criada uma estrutura de Gerência de Riscos Corporativos, que conta com um Comitê e uma área de Riscos.

2.1. Comitê de Riscos

O Comitê de Riscos é um fórum multidisciplinar com representantes das empresas e áreas do grupo e tem entre suas principais atribuições:

- Analisar e aprovar as principais políticas, diretrizes, metodologias e ferramentas relativas à gestão dos riscos de Crédito, Operacionais e Mercado. Cabe-lhe, também, determinar diretrizes para prevenção e redução dos riscos e perdas;
- Acompanhar o comportamento da carteira de crédito, seus riscos e concentrações;
- Definir os critérios, limites e parâmetros para controle do risco de Crédito, Mercado e Operacional; e
- Adotar estratégias, políticas e medidas voltadas à difusão da Política de Risco.

2.2. - Diretor Responsável pelo Risco de Mercado

O diretor de risco de mercado é um profissional da alta gestão designado como responsável pela estrutura da Gerência de Riscos Corporativos perante aos órgãos reguladores e aos acionistas. Entre as principais atribuições deste diretor, podemos destacar: o acompanhamento dos limites de exposição e a garantia da execução da política.

2.3. Área de Riscos

Responsável pela execução das políticas de riscos da instituição, tendo como principais atribuições: Elaboração de políticas; Formulação de Modelos; Avaliação, validação e implementação de sistemas para controle de

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

riscos; Mensuração e acompanhamento dos níveis de exposição aos riscos; Controlar os limites de exposição definidos pelo Comitê; Reporte a alta gestão e aos órgãos competentes.

3. FUNDAMENTOS E TIPOS DE OPERAÇÕES

3.1. Operações de Crédito Imobiliário para Pessoas Jurídicas

- Operações de Financiamento Imobiliário

São operações de financiamento destinadas a pessoas jurídicas como incorporadores, construtores e loteadores para fins de construção, aquisição de imóveis ou terrenos.

- Operações de Crédito com garantia em ativos imobiliários

São operações de empréstimo sem destinação específica, em que o credor utiliza ativos imobiliários como garantia de pagamento.

3.2. Operações de Crédito Imobiliário para Pessoas Físicas

- Operações de Financiamento Imobiliário

São operações de financiamento destinadas a pessoas físicas para aquisição, reforma ampliação e construção de imóvel residencial, comercial e terrenos.

- Operações de Crédito com garantia em ativos imobiliários

São operações de empréstimo a pessoas físicas, em que o credor utiliza ativos imobiliários como garantia de pagamento.

- Operações de Emissão de Letras Hipotecárias (LH) e de Letras de Crédito Imobiliário (LCI)

As Operações de Emissão de LH/LCI consistem na emissão de títulos nominativos, que têm como lastro financiamentos imobiliários, garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária. Confere aos seus titulares direito de crédito pelo valor nominal, atualização monetária e juros nelas estipulados. Os indexadores mais utilizados para fins de valorização dos títulos são a TR ou o IGPM, podendo ser utilizados outros indexadores a critério.

3.3. Operações de Compra e Venda de Títulos Públicos

As operações de compra e venda de títulos públicos são realizadas com a finalidade de rentabilizar recursos da instituição que não foram destinados às operações de financiamento ou de saldos de caixa que não serão utilizados momentaneamente.

Em geral são aplicações de curto e médio prazo. Cabe frisar, que se tratam de operações que não fazem parte das linhas de negócio da instituição e que são realizadas para obtenção de alguma remuneração para recursos financeiros circunstancialmente ociosos.

Tais aplicações acima são feitas em títulos públicos federais listados para redesconto, preferencialmente LFTs (Letras Financeiras do Tesouro).

3.4. Aplicações em CDB

Assim como as operações de compra e venda títulos públicos federais, as aplicações em CDBs visam rentabilizar os saldos de caixa circunstancialmente ociosos.

4. IDENTIFICAÇÃO DOS FATORES DE RISCO DE MERCADO DAS OPERAÇÕES REALIZADAS

Cada produto apresenta o(s) seu(s) respectivo(s) fator(es) primitivo(s) de risco, este é determinado a partir da construção do portfólio equivalente. A *Brazilian Mortgages* está exposta aos seguintes fatores primitivos de risco:

4.1. Curva Pré-Fixada em Reais

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

Esta estrutura a termo é referente a taxa de juros livre de risco em Reais no Brasil. A curva é construída com as taxas negociadas de mercado dos Futuros de DI's disponíveis na BM&F e é utilizada para definir a precificação de produtos pré-fixados.

4.2. IGP-M (Índice Geral de Preços-Mercado)

O IGP-M é um índice de inflação calculado mensalmente pela FGV e divulgado no final de cada mês de referência. É obtido a partir de uma média ponderada de outros três índices de preços: Índice de Preços por Atacado (IPA), que tem peso de 60%, o Índice de Preços ao Consumidor (IPC), que tem peso de 30% e o Índice Nacional de Custo de Construção (INCC) que representa 10% do IGP-M.

São corrigidas pelo IGP-M as operações de LH e LCI, de empréstimo e de financiamento imobiliário, estando, portanto, presente tanto nas posições ativas quanto passivas.

A análise dos movimentos da estrutura a termo de cupom de IGPM será fundamental para a correta mensuração dos níveis de exposição da instituição às variações do IGP-M.

4.3. TR (Taxa Referencial)

A TR é um indexador divulgado diariamente pelo Bacen, cuja metodologia de cálculo tem como base a taxa média mensal ponderada ajustada dos CDBs prefixados das 30 instituições financeiras selecionadas, sendo eliminadas as duas de menor e as duas de maior taxa média. A base de cálculo da TR é o dia de referência, sendo calculada no dia útil posterior. Sobre a média apurada das taxas dos CDBs é aplicado um redutor que varia mensalmente.

São corrigidas pela TR operações de LH e LCI e de empréstimo e financiamento imobiliário, estando, portanto presente tanto nas posições passivas quanto nas posições ativas.

4.4. CDI (Certificado de Depósitos Interbancários)

A Taxa *DI-CETIP Over* conhecida como CDI é calculada diariamente e divulgada pela CETIP sendo apuradas com base nas operações de emissão de Depósitos Interfinanceiros pré-fixados, pactuadas por um dia útil e registradas e liquidadas pelo sistema CETIP, conforme determinação do Banco Central do Brasil.

Embora as operações que originam a taxa DI-CETIP over sejam exclusivamente realizadas no mercado interbancário, a taxa DI – CETIP over é o principal benchmark de operações financeiras de renda fixa.

As aplicações de saldos de caixa da companhia são remuneradas por um percentual do CDI o que o expõe ao risco das variações do CDI, uma vez que movimentos adversos na taxa DI-CETIP podem comprometer a rentabilidade das referidas aplicações.

Algumas LCIs também são corrigidas pelo CDI de modo que a exposição ao CDI também está presente nas posições passivas.

5. CLASSIFICAÇÃO DAS OPERAÇÕES EM “TRADING BOOK” E “BANKING BOOK”

Para fins de análise de risco de mercado as operações serão divididas em dois blocos de acordo com a natureza de negociação das mesmas, como segue:

5.1. Bloco *Trading Book*

O bloco *Trading Book* será constituído pelas operações realizadas com intenção de negociação, ou seja, posições que podem ser liquidadas antes do vencimento e cujo objetivo é a obtenção de ganhos a partir de movimentos direcionais de preços.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

Para as empresas regulamentadas pelo BACEN as operações do bloco *trading book* possuem uma metodologia própria de apuração dos níveis de exposição ao risco de mercado e devem ser consideradas no cálculo da parcela de risco de mercado da alocação de capital regulatório.

5.2. Bloco *Banking Book*

O bloco *Banking Book* será constituído pelas operações ativas e passivas que são mantidas pela instituição até a data do vencimento, ou seja, as posições são assumidas sem intenção de negociação.

Para as empresas regulamentadas pelo BACEN as operações do bloco *Banking Book* não integram a base de cálculo da parcela de risco de mercado para alocação de capital regulatório.

Foram classificadas no bloco *Banking Book* as operações que de fato caracterizam as linhas de negócio da instituição e serão mantidas até o vencimento. Já as posições que são realizadas com intenção de revenda, obtenção de ganhos a partir de movimentos de preços ou arbitragem, foram incluídas no bloco *Trading Book*.

6. METODOLOGIA DE APURAÇÃO DA EXPOSIÇÃO AO RM DAS OPERAÇÕES “TRADING BOOK”

As operações da *Brazilian Mortgages* classificadas no bloco “*Trading Book*” possuem uma metodologia de exposição ao RM própria definida por normativos do BACEN e o valor financeiro da referida exposição é utilizado no cálculo da parcela de RM da alocação de capital regulatório.

Para cada fonte de exposição ao RM, o BACEN definiu uma metodologia de cálculo de exposição.

Resumidamente podemos dividir o procedimento de apuração da exposição ao RM das operações “*Trading Book*” nas seguintes etapas

- Consolidação das Operações do bloco *Trading Book* por tipo de fator primitivo de risco;
- Apuração do valor de mercado da carteira consolidada;
- Alocação dos fluxos de caixa nos vértices de decomposição definidos pelos normativos;
- Para operações de renda fixa pré-fixada, calcula-se a matriz de correlações de juros a partir dos parâmetros e metodologia definidos pelo BACEN (PJUR1);
- Para operações cujos fatores de risco são índice de inflação, cupom de taxas de juros e cupom cambial são apurados os valores da Exposição Líquida (Eli) e dos Descasamentos Verticais (DVi), Descasamentos Horizontais (DHi) e entre Zonas de Vencimento (DHz);
- Geração de relatórios para envio aos órgãos reguladores, de acordo com as especificações do regulador.

A metodologia de marcação á mercado dos ativos é elaborada pela Área de Riscos e aprovada pelo Comitê de Risco.

Em caso de indisponibilidade dos dados primários ou da impossibilidade da adoção de algum modelo definido pelo Comitê, o Diretor responsável terá autonomia de, em caráter contingencial, autorizar a utilização de dados ou técnicas alternativas, sugeridas pela área de Riscos, para que os indicadores possam ser gerados.

6.1. ACOMPANHAMENTO DA EVOLUÇÃO DO RM DO BLOCO “TRADING BOOK”

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

Sendo as operações de aplicações de saldo de caixa em Títulos Públicos Federais e CDBs os únicos ativos da carteira de negociação, a exposição sujeita à cupons de taxas de juro pós-fixada é o único fator de risco para fins de apuração da alocação de capital regulatório.

- Operações de LFTs

Os registros das operações de LFTs (movimento de aplicações e resgates) são processados no Sistema de Renda Fixa. A Área de Riscos terá acesso ao módulo de consulta ao movimento de títulos no Sistema de Renda Fixa que a provê dos dados necessários para o cálculo da exposição ao RM.

-Operações de CDBs

A carteira de aplicações é fornecida pela área de Tesouraria, que é a responsável por reportar à área de Riscos todas as movimentações e mutações da referida carteira.

De posse da carteira, a Área de Riscos realizará os seguintes procedimentos:

- Marcação a Mercado dos Ativos da Carteira (Inclusive a construção da curva de juros de *MTM- Mark to Market*);
- Atualização dos parâmetros de cálculo divulgados diariamente pelo BACEN;
- Processamento do cálculo da exposição ao RM;
- Análise dos Indicadores gerados.

Todos os relatórios e análises geradas pela Área de Riscos serão reportados ao Comitê de Risco.

7. METODOLGIA DE APURAÇÃO DE EXPOSIÇÃO AO RISCO DA CARTEIRA *BANKING BOOK*

As operações “Banking” caracterizam-se pela manutenção das posições até o vencimento. O resultado líquido das operações é dado pela diferença entre as posições ativas e passivas para um dado vencimento, ou seja, as operações Banking terão um P&L (Resultado Operacional) positivo sempre que o valor de mercado do somatório das posições ativas superarem o valor das posições passivas para um determinado horizonte de prazo. Caso contrário, a instituição estará exposta ao risco mercado e de liquidez, uma vez que esta situação caracteriza insuficiência de recursos para cobertura de suas posições passivas.

O Risco de Mercado de carteiras Banking está associado à possibilidade de descasamento de prazos, indexadores e a volatilidade dos indexadores.

7.1. Descasamentos

A análise de descasamentos requer uma projeção eficiente dos fluxos de caixa da carteira. Devem ser considerados os prazos e os fatores primitivos de risc gerados pelas operações.

- Descasamentos de Prazos

O risco de descasamento de prazos decorre da possibilidade dos fluxos de caixa das posições ativas terem prazos distanciados das operações passivas. As conseqüências serão o risco de liquidez (por insuficiência de recursos para cobertura das posições passivas da instituição) e a exposição ao risco de volatilidade dos indexadores no período considerado para o “Gap” entre os vencimentos.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

O risco de descasamento de prazos é mitigado pelo estabelecimento de limites associados ao lastro de emissão. Um título de LH e/ ou LCI só é emitido para vencimentos em que há saldo de fluxos de caixa de financiamento imobiliário a receber.

Este mecanismo garante o casamento de prazo entre as posições ativas e passivas remanescendo apenas o risco de descasamento de indexadores que será apresentado a seguir.

- Descasamentos de Indexadores

O descasamento de indexadores ocorre sempre que o índice utilizado para a correção das posições ativas não for o mesmo que o da valorização das posições passivas. Este risco só poderia ser eliminado pela utilização do mesmo indexador em ambas as operações. No entanto, devido a particularidades deste mercado a equalização de indexadores não é factível.

As operações de captação são estruturadas a partir de projeções da curva de juros e da aplicação de percentuais de spread sobre as taxas para fins de equivalência.

Caso os movimentos das taxas sejam desfavoráveis, a aplicação de estratégias de imunização via aquisição de outros ativos de renda fixa ou ainda pela inclusão de derivativos de taxas de juros na carteira poderão ser avaliadas.

7.2. Medidas de Avaliação do Risco de Descasamento

Sendo o risco de taxa de juros decorrente do descasamento de prazo, medidas como a *Maturity* e a *Duration* são relevantes para a efetiva gestão do risco de descasamento. Podemos afirmar que a *Duration* é um conceito chave na administração de carteiras de renda fixa por pelo menos três razões:

- Reflete a média efetiva da *Maturity* de uma carteira;
- É um instrumento essencial na imunização de carteiras contra flutuação de taxa de juros;
- Mede o grau de sensibilidade de uma carteira de renda fixa à flutuação da taxa de juros.

7.3. Volatilidade dos Indexadores

O risco de volatilidade dos indexadores que corrigem as operações é associado a movimentos adversos nos valores dos mesmos, gerando perda financeira para instituição. Este risco será gerido pelas técnicas de avaliação tradicionalmente recomendadas pelos órgãos reguladores como: VAR, Cenários de Stress e Análise de Sensibilidade.

7.4. BackTesting

O *Backtesting* consiste em avaliar a eficácia dos modelos simulando sua aplicação com dados históricos da carteira e com os dados primários que estariam disponíveis para a operacionalização dos mesmos.

Trata-se de uma avaliação “*Ex-Post*” da efetividade dos métodos disponíveis e da consistência empírica dos modelos utilizados.

7.5. Acompanhamento do RM das Operações do Bloco “*Banking Book*”

- Operações Passivas (LH e LCI)

As operações de captação em LH e LCI são registradas no Sistema de Renda - Fixa. A partir dos registros do Sistema de Renda - Fixa obtém-se a carteira consolidada das posições passivas por horizontes de vencimento e por fator de risco.

- Operações Ativas (Crédito e Financiamento Imobiliário)

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

Nos sistemas Montreal (SICOM-A e SICOM-P) são registradas todas as operação de empréstimo e financiamento imobiliário tanto para pessoas físicas como pessoas jurídicas. A partir do banco de dados dos sistemas da Montreal obtém-se a carteira consolidada de posições ativas por prazo e fatores de riscos.

As carteiras consolidadas das posições ativas e passivas por horizontes de vencimento e por fator de riscos serão utilizadas para os seguintes procedimentos:

- Marcação a Mercado das Posições

Será calculado o valor de mercado de todas as posições ativas e/ou passivas por metodologia própria, sugerida pela área de riscos e aprovada pelo Comitê.

-Projeção de Fluxos de Caixa

A projeção dos fluxos de caixa tem por finalidade a mensuração do risco de liquidez de fluxos de caixa. A projeção será feita com base na diferença entre o somatório dos valores de mercado das posições ativas e o somatório dos valores das posições passivas para um mesmo vencimento.

Valores negativos indicam a presença de risco de liquidez de fluxo de caixa que pode ter sido originado pelo descasamento de prazo ou de indexadores. Caberá a Área de Riscos identificar a origem do descasamento.

-Cálculo dos Indicadores de RM

Com os dados da carteira consolidada e os fluxos de caixa marcados a mercado temos toda informação necessária para apuração dos indicadores de risco que nortearão a Gerência de Controle de Riscos da instituição: *Maturity*, *Duration*, VaR e Teste de Estresse.

- Análise de Sensibilidade

Área de Riscos simulará o impacto no valor de mercado da carteira de variações contrárias nos fatores de riscos. Os valores das variações utilizadas serão os Cenários de Stress definidos pelo Comitê de Riscos.

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

Não aplicável.

5.4 - Outras informações relevantes

As operações acima se encontram suportadas por operações de hedge, cambial e de indexadores, que mitigam possíveis variações que possam vir a ocorrer.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	25/08/1998
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade Anônima
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	23/01/2007

6.3 - Breve histórico

6.3 – Breve Histórico

Em 25 de agosto de 1998 a Companhia foi constituída sob a denominação social de “Opportunity Discovery Participações S.A.”.

Paralelamente, no mesmo ano, um grupo de profissionais renomados, em conjunto com a companhia Ourinvest Participações S.A., iniciou o desenvolvimento de companhias voltadas para o ramo financeiro imobiliário. Desde então, foi criado um grupo econômico constituído por uma companhia hipotecária, uma companhia de securitização de créditos imobiliários, uma companhia de gestão de investimentos imobiliários e uma promotora de vendas de produtos de crédito imobiliário.

Em 2002, foi constituída a Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A. (“BFRE Participações”), que se tornou holding do grupo econômico composto pelas empresas BMSR II Participações S.A., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, Brazilian Securities Companhia de Securitização, Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.

Em 29 de setembro de 2006, a TPG Axon-BFRE Holding, LLC (“TPG”) subscreveu 18.007.369 ações de emissão da BFRE Participações, tornando-se detentora de 47,12% do capital social total dessa empresa. Adicionalmente, em 11 de dezembro de 2006, a TPG subscreveu 1.800.737 ações da BFRE Participações, aumentando sua participação para 19.808.106 ações no valor de R\$328,5 milhões, passando, então, a ser detentora de 49,5% do capital social total da Companhia.

Em 09 de março de 2007, a empresa Ourinvest Real Estate Holding S.A. (“Ourinvest”) adquiriu da Opportunity Equity Partners Administradora de Recursos Ltda. a totalidade das ações da Opportunity Discovery Participações S.A. A partir de abril de 2007, esta sociedade passou a ser denominada “Brazilian Finance & Real Estate S.A.” (“Emissor, BFRE ou Companhia”).

Em 01 de abril de 2008, a Companhia incorporou e sucedeu a BFRE Participações em todos os seus direitos e obrigações.

Em 16 de dezembro de 2009, os acionistas da Companhia deliberaram um aumento de capital, mediante a emissão de 19.274.585 novas ações, sendo 3.854.917 novas ações ordinárias e 15.419.668 novas ações preferenciais, que foram totalmente subscritas e integralizadas pela Coyote Trail, LLC (“Coyote”) em moeda corrente nacional, em razão da cessão gratuita de direitos de subscrição pela Ourinvest e pela TPG.

Em 15 de janeiro de 2010 a Coyote, por meio do Contrato de Opção de Compra de Ações, exerceu a opção de compra de 5.510.903 ações ordinárias e 22.043.612 ações preferenciais de emissão da Companhia e de titularidade da Ourinvest.

Em 31 de maio de 2012, foi aprovada a conversão da totalidade das 5.638.454 ações preferenciais de emissão da BFRE detidas pelo acionista Ourinvest em 5.638.454 ações ordinárias, bem como a conversão da totalidade das 21.408.230 ações ordinárias de emissão da BFRE detidas pelo acionista TPG e a totalidade das 9.786.325 ações ordinárias de emissão da BFRE detidas pelo acionista Coyote em 21.408.230 e 9.786.325 ações preferenciais de emissão da Companhia, respectivamente, passando o capital social da Companhia a ser representado por 80.411.938

6.3 - Breve histórico

ações ordinárias e 155.972.771 ações preferenciais. Na mesma data, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias e preferenciais de emissão da Companhia, à mesma razão de conversão, qual seja, 256.088 ações para 1 ação de mesma espécie e classe, de modo que o capital social da Companhia, após o grupamento, passa a ser representado por 314 ações ordinárias e 609 ações preferenciais.

Em 16 de julho de 2012, a TPG e a Coyote alienaram a totalidade de suas participações na BFRE, representadas por 100% das ações preferenciais emitidas pela Companhia, em negociações realizadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros. As ações foram adquiridas pela Ourinvest, que aumentou sua participação acionária, passando a ser detentora de 100% do capital social da BFRE. Desta forma, atualmente, a única acionista da Companhia é a Ourinvest.

Em 19 de julho de 2012, a Ourinvest, acionista da BFRE, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, aprovou a cisão parcial da BFRE com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. ("BPMB IV"), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários. Adicionalmente, na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Panamericano, de 100% do capital social da BFRE, e consequentemente dos ativos de originação, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE (quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização); e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, a qual desenvolve atividades de gestão de investimentos em ativos imobiliários e que também atua como gestora e/ou consultora de investimentos para fundos de investimento imobiliários ou em participação.

Neste sentido, a BFRE atualmente detém 99,99% das ações da BMSR II Participações, 99,99% da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária; 99,99% da Brazilian Securities Companhia de Securitização; e 99,99% da BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. É por meio destas sociedades, cada uma em seu respectivo ramo de atuação, que o grupo exerce suas atividades voltadas à oferta de serviços e produtos financeiros-imobiliários.

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 18 de setembro de 2013, foram aprovados, por unanimidade: (i) O aumento de capital da Companhia por meio da capitalização do saldo da conta de Reserva de Lucros no valor total de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais). O aumento de capital ora aprovado é realizado sem a modificação no número de ações de emissão da Companhia, nos termos do §1º, artigo 169, da Lei nº 6.404/76 e passará de 593.718.217,39 (quinhentos e noventa e três milhões, setecentos e dezoito mil, duzentos e dezessete reais e trinta e nove centavos) para R\$ 703.718.217,39 (setecentos e três milhões, setecentos e dezoito mil, duzentos e dezessete reais e trinta e nove centavos); e (ii) a redução de capital da Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE"), efetivada sem a transferência de recursos financeiros. A restituição do capital à sua acionista majoritária, Ourinvest, ocorreu mediante a entrega dos seguintes investimentos: (a) participação societária na Brazilian Securities Companhia de Securitização, no valor de R\$ 221.687.231,00; (b) participação societária na BMSR II Participações S.A., no valor de R\$ 282.352.433,61; e (c) participação societária na BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., no valor de R\$ 187.874.915,17, todos avaliados pelo seu valor contábil em 31.08.2013. Assim, foram canceladas 314 ações ordinárias, 417 ações preferenciais classe A e 190

6.3 - Breve histórico

ações preferenciais classe B da BFRE de titularidade da Ourinvest. A participação do Banco Panamericano S.A., único outro acionista da BFRE, não foi alterada.

Dessa forma, o capital social da Companhia passou a ser de R\$ R\$ 7.661.784,69 (sete milhões, seiscentos e sessenta e um mil e setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 51 (cinquenta e uma) ações, sendo 17 (dezesete) ações ordinárias e 34 (trinta e quatro) ações preferenciais, sendo (i) 23 (vinte e três) ações preferenciais classe A, e (ii) 11 (onze) ações preferenciais classe B, todas sob a forma escritural e sem valor nominal.

**

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

6.5 – Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

A. Evento: Incorporação da BFRE Participações S.A. em abril de 2008

Principais condições do negócio: A incorporação processou-se pelo valor do patrimônio líquido da BFRE Participações S.A., avaliando o valor contábil, apurado por laudo de avaliação elaborado por empresa de auditoria, com base no balanço patrimonial da BFRE Participações S.A. O acervo líquido da BFRE Participações S.A., representado por seus ativos e passivos, integrou o patrimônio da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Os saldos das contas devedoras e credoras que constituíam os ativos e passivos da BFRE Participações S.A. passaram a integrar os livros contábeis da Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Sociedades envolvidas: BFRE Participações S.A. e Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Efeitos resultantes da operação: A Brazilian Finance & Real Estate S.A. passou a ser a nova holding do Grupo BFRE.

B. Evento: Ingresso de Novo Acionista na BFRE em 16 de dezembro de 2009

Principais condições do negócio: os acionistas da Brazilian Finance deliberaram um aumento de capital no valor de R\$ 90.000.000,00, mediante emissão de 19.274.585 novas ações, sendo 3.854.917 novas ações ordinárias e 15.419.668 novas ações preferenciais, todas sob a forma nominativa, escriturais e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pela Coyote Trail LLC em moeda corrente nacional, em razão da cessão gratuita de direitos de subscrição pela Ourinvest Real Estate Holding S.A. e pela TPG-Axon BFRE.

Sociedades envolvidas: BFRE Participações S.A. e Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Efeitos resultantes da operação: A Brazilian Finance & Real Estate S.A. passou a ter três principais acionistas.

C. Evento: Alienação e Aquisição de Ações entre acionistas em 15 de janeiro de 2010

Principais condições do negócio: A Coyote Trail, LLC adquiriu 5.510.903 ações ordinárias e 22.043.612 ações preferenciais da Brazilian Finance de propriedade da Ourinvest Real Estate Holding S.A.

Sociedades envolvidas: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Efeitos resultantes da operação: Aumento de participação da Coyote Trail, LLC na controladora Brazilian Finance.

D. Evento: Alienação de Participação Indireta em Sociedade em 31 de dezembro de 2010

Principais condições do negócio: A BM SUA CASA, controlada pela Companhia, vendeu 6.667 (seis mil seiscentas e sessenta e sete) ações ordinárias classe A de emissão da Parque Cidade Incorporações S.A. correspondentes à totalidade das ações que detinha.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

Sociedades envolvidas: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Efeitos resultantes da operação: BFRE deixa de ser acionista indireta da Parque Cidade.

E. Evento: Alienação e Aquisição de Ações entre acionistas em 16 de julho de 2012

Principais condições do negócio: A TPG-Axon BFRE Holding LLC e a A Coyote Trail, LLC, acionistas da Brazilian Finance, controladora da Companhia, alienaram a totalidade de suas participações, representadas por 100% das ações preferenciais emitidas pela Brazilian Finance, em negociações realizadas na BM&F BOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

As ações foram adquiridas pela Ourinvest Real Estate Holding S.A., que aumentou sua participação acionária, passando a ser detentora de 100% do capital social da Brazilian Finance

Sociedades envolvidas: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Efeitos resultantes da operação: A companhia passou a ter um único acionista.

F. Evento: Cisão Parcial da BFRE em 19 de julho de 2012

Principais condições do negócio: Houve a cisão parcial da BFRE com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. por meio da qual foi cindido a BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido pela Companhia na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários.

Sociedades envolvidas: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Efeitos resultantes da operação: A Brazilian Capital deixa de pertencer ao Grupo Econômico do qual a companhia faz parte.

G. Evento: Aquisição indireta do capital social da Companhia em 19 de julho de 2012

Principais condições do negócio: Houve a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE, e consequentemente dos ativos de originação, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE (quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização).

Sociedades envolvidas: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Efeitos resultantes da operação: A Companhia passa a fazer parte do Grupo Panamericano.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

H. Evento: Aumento e redução de capital em 18 de setembro de 2013

Principais condições do negócio: i) O aumento de capital da Companhia por meio da capitalização do saldo da conta de Reserva de Lucros no valor total de R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais). O aumento de capital ora aprovado é realizado sem a modificação no número de ações de emissão da Companhia, nos termos do §1º, artigo 169, da Lei nº 6.404/76 e passará de 593.718.217,39 (quinhentos e noventa e três milhões, setecentos e dezoito mil, duzentos e dezessete reais e trinta e nove centavos) para R\$ 703.718.217,39 (setecentos e três milhões, setecentos e dezoito mil, duzentos e dezessete reais e trinta e nove centavos); e (ii) a redução de capital da Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE"), efetivada sem a transferência de recursos financeiros. A restituição do capital à sua acionista majoritária, Ourinvest, ocorreu mediante a entrega dos seguintes investimentos: (a) participação societária na Brazilian Securities Companhia de Securitização, no valor de R\$ 221.687.231,00; (b) participação societária na BMSRII Participações S.A., no valor de R\$ 282.352.433,61; e (c) participação societária na BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., no valor de R\$ 187.874.915,17, todos avaliados pelo seu valor contábil em 31.08.2013. Assim, foram canceladas 314 ações ordinárias, 417 ações preferenciais classe A e 190 ações preferenciais classe B da BFRE de titularidade da Ourinvest. A participação do Banco Panamericano S.A., único outro acionista da BFRE, não foi alterada.

Sociedades envolvidas: Brazilian Finance & Real Estate S.A., Ourinvest, Brazilian Securities Companhia de Securitização, BMSRII Participações S.A. e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.

Efeitos resultantes da operação: A BFRE não possui mais participação na Brazilian Securities Companhia de Securitização, na BMSRII Participações S.A. e na BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.

6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

Até a presente data não houve pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial pela Companhia.

6.7 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Atividades desenvolvidas pela Companhia e suas controladas:

A Companhia e suas controladas são provedoras de serviços financeiros com foco exclusivo no setor financeiro imobiliário brasileiro, atuando com grande destaque no mercado nacional.

Por meio de suas subsidiárias operacionais (Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. e Brazilian Securities Companhia de Securitização), auto-suficientes operacionalmente e com atuação integrada, são desenvolvidas as seguintes atividades:

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

A Companhia utiliza parte de seus recursos em operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários ("FIIs"). Em função disto, detém em seus ativos CRIs que geram retornos.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

- Disponibiliza alternativas diferenciadas de financiamento à construção para incorporadores e construtores para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários distribuídos no Brasil.
- Com amplo entendimento do mercado e de suas oportunidades, e por meio da administração, estruturação e coordenação de todas as etapas do desenvolvimento de um Fundo de Investimento Imobiliário, viabiliza o acesso de investidores com diferentes perfis a alternativas de investimento inovadoras. Os FIIs oferecem vantagens exclusivas a seus investidores, pois combinam propriedade imobiliária com rendimentos financeiros.
- Como instrumento de financiamento das atividades de crédito, oferece Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário a investidores (títulos de renda fixa).

BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.

- Por meio de sua extensa rede de lojas, a BM SUA CASA atua como promotora de vendas da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, oferecendo financiamentos para pessoas físicas para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, e financiamentos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação ou finalização da construção de imóveis residenciais. Promove ainda, de maneira inovadora, o financiamento imobiliário com a garantia da alienação fiduciária do imóvel, para utilização discricionária dos recursos por parte do tomador.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

- Busca a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Foi a primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. Sinteticamente, a Brazilian Securities adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias, shoppings centers, empresas corporativas e FIIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

7.2 – Segmentos Operacionais

a) produtos e serviços comercializados:

As receitas da companhia decorrem de alguns segmentos operacionais: (i) concessão de financiamentos; (ii) securitização de recebíveis; (iii) estruturação e administração de Fundos de Investimentos Imobiliários (FII); (iv) gestão de investimentos; (v) promoção de vendas; e (vi) gestão de investimentos proprietários.

Concessão de financiamentos

Esta atividade envolve a concessão de financiamentos destinados a incorporadoras, construtoras, pessoas físicas, focados na construção e aquisição de imóveis residenciais ou comerciais.

Securitização de Recebíveis

Esta atividade envolve aquisição de recebíveis, emissão de CRIs, e prestação de serviços de estruturação em operações de securitização de recebíveis imobiliários.

Estruturação e Administração de FIIs

Esta atividade envolve estruturação e coordenação de todas as etapas do desenvolvimento de um FII, com posterior participação na administração dos FIIs.

Gestão de Investimentos

Esta atividade envolve prestação de serviços de consultoria de investimentos em ativos imobiliários e nos serviços de consultoria financeiro-imobiliária, tais como soluções para financiamento de projetos de desenvolvimento comercial em caráter build-to-suit, projetos de gestão patrimonial e projetos de captação de recursos via FIIs e CRIs.

Promoção de Vendas

Esta atividade está diretamente ligada à concessão de financiamentos, e abarca a rede de lojas de varejo em todo Brasil responsável pela origem de financiamentos para pessoa física.

Gestão de Investimentos Proprietários

Esta atividade consiste gestão e administração de recursos da Companhia, seja através de FIIs, CRIs ou outras aplicações financeiras conservadoras, sem caráter especulativo.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor no exercício social de 2012:

	Receita (R\$ mil)	% da Receita do Emissor
Concessão de financiamentos	84.299	48,8%
Securitização de Créditos	27.718	16%
Estruturação e Administração de FIIs	18.048	10,4%
Gestão de Investimentos	15.748	9,1%
Promoção de Vendas	33.205	19,2%
Gestão de Investimentos Proprietários	(6.236)	-3,5%

c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor no exercício social de 2012:

	Lucro/(Prejuízo) R\$ mil	% do lucro/(prejuízo) do Emissor
Concessão de financiamentos	18.617	-114,1%
Securitização de Créditos	(4.966)	30,4%
Estruturação e Administração de FIIs	8.811	-54%
Gestão de Investimentos	6.920	-42,4%
Promoção de Vendas	(28.355)	173,8%
Gestão de Investimentos Proprietários	(17.337)	106,3%

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

7.3 - Produtos e Serviços

Concessão de financiamentos

a) Características do processo de produção:

A Companhia concede financiamentos para construção e aquisição de imóveis, através de diferentes produtos que se enquadram da melhor forma para o tomador do crédito. Os financiamentos concedidos para pessoas físicas são originados por uma promotora de vendas do grupo. Um dos grandes diferenciais em relação aos seus concorrentes está na agilidade do processo de análise e aprovação da operação. Os clientes podem obter aprovação para o financiamento de seus empreendimentos em aproximadamente 30 dias.

A Companhia se especializou na concessão de financiamentos para “Término de Obra”, nos quais o incorporador aprova o crédito ao longo do projeto, de acordo com a velocidade de vendas e conseqüente necessidade de caixa para o final da construção. Neste momento do desenvolvimento do projeto, o fator “agilidade” tem sido um dos impulsores da forte aceleração no volume de financiamentos concedidos.

Todas as operações envolvendo pessoas físicas ou pessoa jurídica deverão obrigatoriamente apresentar a devida aprovação por intermédio de uma PO – Proposta de Operação, devidamente assinada e em conformidade com os “Underwriting Standards” e, nos casos de exceção, evidência de aprovação prévia do Comitê de Crédito, pelos formulários “Análise Crédito Comitê” nos casos de operações isoladas, e “Ficha Resumo da Operação” para as operações de Término de Obra, Plano Empresário, ou similar.

As aprovações de uma operação levam em conta, principalmente, a verificação da capacidade de pagamento dos clientes pessoas físicas, e no caso de PJ, principalmente as condições/viabilidade do empreendimento objeto da operação, bem como as garantias oferecidas. A viabilidade de um empreendimento é constatada por um estudo de viabilidade, desenvolvido por empresa especializada.

Além disso, no caso de PJ, as liberações do financiamento são realizadas de acordo com o cronograma da obra, sempre através do reembolso do percentual já executado de obra. A formalização interna para as liberações de recursos, deverá ser aprovada pelo diretor responsável pela operação, ou na ausência deste, por um diretor estatutário.

b) Características do processo de distribuição:

A Companhia promove a distribuição através de sua subsidiária BM Sua Casa, e foi a primeira a lançar uma rede de lojas focadas em crédito imobiliário, oferecendo financiamentos a pessoas físicas, para aquisição, reforma, ampliação ou finalização de construção de imóveis residenciais ou comerciais. Oferece também uma linha de financiamento criada para atender à demanda do mercado por crédito imobiliário com garantia. Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia tem 112 lojas pelo Brasil, com maior concentração no Sudeste e no Sul.

c) Características do mercado de atuação:

Nesta atividade, o foco de atuação da Companhia é com construtoras e incorporadoras de médio porte, e pessoas físicas. No mercado de pessoas jurídicas seu diferencial está na agilidade e na forma como o desembolso é efetuado para o cliente (financiando o Término de Obra); já no mercado de financiamento para pessoas físicas, a Companhia se destaca pela agilidade bem como pela disponibilização de recursos para livre utilização.

d) Eventual sazonalidade:

A Companhia não identifica sazonalidade bem definida neste negócio.

e) Principais insumos e matérias primas:

Para desenvolvimento desta atividade de financiamentos, a Companhia emite Letras Hipotecárias e Letras de Crédito imobiliário para captação de recursos. Sua emissão é regulada pelo Banco Central, e pela ótica de flutuação de preços, gerencia seus financiamentos e letras de modos que as taxas de ambos sejam compatíveis, sem ocasionar prejuízos.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

A Companhia tem uma ampla base de clientes, o que mitiga o risco de redução de compradores das suas letras.

Securitização de Créditos

a) Características do processo de produção:

A Companhia, através da sua subsidiária Brazilian Securities, adquire recebíveis de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias, investidores de ativos imobiliários e FIIs, que detenham créditos relacionados à atividade imobiliária (compra e venda, aluguel, etc).

Os recebíveis adquiridos pela Brazilian Securities são, em maior parte, oriundos de (i) compra e venda de imóveis residenciais e comerciais, (ii) empréstimos hipotecários de empreendimentos residenciais ou comerciais performados ou em construção e (iii) fluxos de locação comercial. Em suas emissões de CRIs, a Brazilian Securities utiliza taxas de juros compatíveis com as taxas de juros dos créditos lastro das emissões, de maneira que todos os custos relacionados à emissão estejam cobertos. De modo geral, ambos são ajustados pelos mesmos índices de inflação.

A operação de securitização é estruturada de forma a segregar os riscos operacionais envolvidos, para dar maior segurança e transparência ao investidor. Várias das atividades são desenvolvidas por empresas terceirizadas, que não possuem nenhum tipo de vínculo com a securitizadora, o que ajuda a prevenir conflitos de interesse nas diversas fases do processo (análise da carteira pelo servicer, administração da cobrança da carteira, atuação do agente fiduciário, análise do risco da emissão pela agência de rating, etc).

A Brazilian Securities emite seus CRIs sob um regime fiduciário, segundo o qual os CRIs são segregados dos ativos e passivos do emissor até que as obrigações relativas aos CRIs sejam totalmente pagas.

Processo de Aquisição de Créditos

Foco no Processo de Aquisição de Créditos

A Brazilian Securities adquire recebíveis imobiliários, desde que os créditos imobiliários estejam em acordo com as políticas de enquadramento dos recebíveis. A verificação do enquadramento dos créditos é feita pelo servicer. A aquisição dá-se de forma definitiva, ou seja, os créditos saem do balanço da originadora, passando à securitizadora, que se torna a credora dos mesmos, consequentemente a administradora dos créditos, assumindo os riscos inerentes ao portfólio até que o crédito seja convertido em lastro para emissão de CRI, quando o risco passa a ser do patrimônio separado.

Análise, Auditoria e Formalização dos Créditos Imobiliários

Corresponde à verificação e conciliação das condições contratadas comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesses contratos. Abrange as seguintes verificações, entre outras: (i) verificação das estipulações de cada um dos contratos de financiamento, do ponto de vista jurídico e financeiro; (ii) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo; (iii) condições de pagamento; e (iv) indexadores e parâmetros de cobrança.

Análise Jurídica

Trata-se da verificação das certidões de matrícula abrangendo pelo menos 20 anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, bem como dos compromissos de compra e venda ou escrituras de aquisição dos imóveis, devidamente registradas nos Registros de Imóveis competentes e das certidões negativas de tributos imobiliários perante a Prefeitura.

A Análise do Empreendimento Imobiliário e da Carteira de Créditos Imobiliários

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Trata-se da (i) análise jurídica e cadastral do originador, incluindo seus atos constitutivos e registros correspondentes; (ii) verificação de eventuais registros dos adquirentes na SERASA S.A.; e (iii) análise de dados recebidos, constando dados referentes aos créditos imobiliários, aos imóveis, ao histórico de pagamento pelos adquirentes, aos seguros e demais informações relevantes referentes ao empreendimento imobiliário e aos adquirentes.

- b) Características do processo de distribuição:
Os CRIs emitidos são distribuídos pela própria securitizadora e também por instituições financeiras. Atualmente, pessoas físicas e gestores de fundos de investimento imobiliário tem demonstrado grande interesse nestes títulos, favorecendo a ampliação da utilização deste instrumento de aplicação.
- c) Características do mercado de atuação:
Este é um mercado de grande dinamismo uma vez que os investidores estão sempre buscando formas mais rentáveis de aplicar seus recursos. Desta forma, a precificação dos ativos pode variar para se adequar às condições de mercado.
Existem outras securitizadoras no mercado, e é um mercado com grande potencial de crescimento.
- d) Eventual sazonalidade:
Este negócio não tem uma sazonalidade bem definida, porém a Companhia identifica uma concentração um pouco maior no segundo semestre em função de operações que começam a ser estruturadas no começo de cada ano.
- e) Principais insumos e matérias primas:
O insumo básico deste negócio é a aquisição de créditos imobiliários, e para isto a Companhia dispõe de uma linha de crédito com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Uma vantagem deste negócio é a ampla base de incorporadoras e construtoras das quais a Companhia adquire tais créditos.

Estruturação e administração de FIIs

- a) Características do processo de produção:

Os FII são veículos de investimento coletivo e são formados a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor. A partir da demanda de clientes, proprietários de ativos imobiliários, e que desejam alienar em parte ou todos seus imóveis, a Companhia estrutura e coordena todas as etapas do desenvolvimento de um FII. Com ampla visão do mercado e suas oportunidades, a Companhia viabiliza o acesso dos diferentes perfis de investidores a novos conceitos de investimento.

Os FIIs oferecem vantagens exclusivas a seus investidores, pois combinam propriedade imobiliária com rendimentos de investimentos financeiros. O processo de estruturação dos FIIs inclui: (i) avaliação e aprovação de propriedade imobiliária; (ii) determinação da viabilidade econômica do projeto, definição e coordenação do plano de distribuição; (iii) análise e registro do fundo perante a CVM. O estudo de viabilidade econômica abrange a avaliação imobiliária, bem como as análises financeiras pertinentes para estimar os riscos de investimentos e os retornos de determinado FII. Tais análises permitem a avaliação dos níveis de rentabilidade da operação e ajuste o fundo de acordo com o perfil do investidor.

Uma vez estruturado e distribuído, o FII é administrado por instituição financeira que poderá contar com o auxílio da Companhia para a disponibilização de serviços e recursos humanos para o desenvolvimento de tal atividade.

- b) Características do processo de distribuição:

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

A coordenação dos programas de distribuição completa o conjunto de iniciativas implantadas pela Companhia para estruturar um FII. Durante esta fase, as cotas dos fundos são emitidas no mercado usando os canais de distribuição que a Companhia acredita ser os mais adequados. A cada emissão são estabelecidas parcerias com instituições financeiras para operacionalizar a distribuição.

- c) Características do mercado de atuação:
A Companhia está bem posicionada neste mercado e é um segmento que também apresenta um grande potencial de crescimento. Desta forma, A Companhia tem grande vantagem para alcançar bons resultados.
- d) Eventual sazonalidade:
Este negócio não apresenta sazonalidade bem definida.
- e) Principais insumos e matérias primas:
A condição que permite o desenvolvimento dessa atividade é a crescente busca por FIIs e ativos para compor seus portfólios.

Gestão de Investimentos

- a) Características do processo de produção:

A Companhia também oferece soluções em estruturação e gestão de investimentos para o segmento imobiliário, sendo um canal para investimentos internacionais e domésticos em projetos no Brasil.

Através de uma equipe focada em identificar oportunidades para investimento, a Companhia verifica se é possível inseri-la em algum dos veículos de investimento existentes ou se há a necessidade de estruturação de um novo veículo captando mais investidores.

As suas principais responsabilidades na prestação de serviços de consultoria de investimentos em ativos imobiliários são:

- Originação, análise e recomendação de oportunidades de investimento em ativos imobiliários;
- Coordenação do processo de estruturação, diligências e fechamento de investimentos aprovados pelos investidores clientes;
- Gestão ativa dos projetos imobiliários investidos;
- Recomendação e estruturação de estratégias de saída para os ativos imobiliários investidos; e
- Preparação de relatórios periódicos sobre os ativos imobiliários investidos e sobre o mercado.

Para aprimorar a gestão, os investimentos geridos são divididos em três categorias:

- Fundos Geradores de renda (Comercial e Residencial);
- Fundos de Incorporações; e
- Fundos de Renda Fixa.

Clientes atuais e potenciais incluem incorporadoras, investidores do mercado imobiliário, instituições financeiras, e empresas atuantes em varejo, prestação de serviços e indústrias, tanto locais, como internacionais. Em algumas operações estruturadas, as subsidiárias da Companhia trabalham em conjunto para elaborar uma solução específica.

- b) Características do processo de distribuição:
Uma vez definido o veículo que será utilizado para determinado investimento, se inicia o processo de prospecção de investidores tanto no exterior quanto no Brasil. Utilizando uma base de clientes segregada por perfil de investimentos são organizadas reuniões para convidar potenciais investidores. A partir de então, a Companhia adota os procedimentos legais para

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

aprovação e início do veículo de investimento, seja através de um FIP, um FII, uma SPE, ou outros.

- c) Características do mercado de atuação:
Com o mercado imobiliário em expansão no país, as oportunidades de investimento são abundantes, e a expertise da Companhia a coloca em posição vantajosa para identificá-las e alcançar investidores.
- d) Eventual sazonalidade:
Este negócio não apresenta sazonalidade bem definida.
- e) Principais insumos e matérias primas:
Neste segmento, o principal fator para bons resultados é a capacidade da Companhia de identificar investimentos imobiliários, e captar recursos com investidores. Com o mercado imobiliário em ascensão, as oportunidades não são um fator limitante, e seus resultados com investimentos anteriores lhe garantem significativa confiança com investidores para gerir novos investimentos. Outro fator que amplia seu alcance para potenciais clientes é a existência de sócios internacionalmente reconhecidos.

Em 19 de julho de 2012 houve uma cisão na BFRE, e a parte cindida, que inclui Gestão de Investimentos foi transferida para o Banco BTG Pactual S.A.. Adicionalmente, a atividade de estruturação e administração de FIIs também foi transferida ao Banco BTG Pactual S.A. conforme Acordo Comercial para Transferência de Administração de Investimento Imobiliário.

Promoção de Venda

- a) Características do processo de produção:
Esta atividade está diretamente ligada à concessão de financiamentos para pessoa física. Para isso, a Companhia estabeleceu uma rede de lojas focadas exclusivamente na origem de financiamentos imobiliários que conta com uma equipe própria de funcionários altamente treinados para atender todas as demandas e particularidades de um financiamento imobiliário.
- b) Características do processo de distribuição:
Cada loja está situada em um local previamente estudado, observando potenciais clientes, renda per capita regional, densidade demográfica, entre outros fatores. Além destas lojas, existem escritórios de venda situados em cidades próximas às das lojas, que também apresentam um potencial elevado de clientes. Estes escritórios têm uma equipe menor e atendem a demanda de sua localidade.
- c) Características do mercado de atuação:
O mercado de financiamento imobiliário para pessoa física é bastante competitivo em termos de preço e condições, porém os prazos para aprovação e concessão dos financiamentos podem ser longos. Assim, a Companhia se destaca pela agilidade bem como pela disponibilização de recursos para livre utilização, bem como pelo funcionamento em horários diferenciados e convenientes.
- d) Eventual sazonalidade:
A Companhia não identifica sazonalidade bem definida neste negócio.
- e) Principais insumos e matérias primas:
Para desenvolvimento desta atividade a Companhia conta com sua rede de lojas e está ampliando parcerias para estender a promoção de vendas de financiamentos.

Gestão de Investimentos Proprietários

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

- a) Características do processo de produção:
A Companhia investe em alguns FIs e CRIs.
Além destes investimentos, também é feita uma gestão de caixa ativa e aplicações financeiras, sempre de forma conservadora.
- b) Características do processo de distribuição:
Esta é uma linha de negócio proprietária e o processo de distribuição não se aplica.
- c) Características do mercado de atuação:
Com o mercado imobiliário em expansão no país, as oportunidades de investimento são abundantes, e nossa expertise nos coloca em posição vantajosa para identificá-las e alocar recursos de forma rentável.
- d) Eventual sazonalidade:
Este negócio não apresenta sazonalidade bem definida.
- e) Principais insumos e matérias primas:
Para desempenho desta atividade, além da habilidade para perceber oportunidades de investimento também é preciso disponibilidade de recursos. Para tal a Companhia procura administrar seus recursos de forma a otimizar o aproveitamento das oportunidades.

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

Em nenhuma das atividades exercidas existe um cliente que concentre mais de 10% da receita líquida da Companhia. Nossos mercados de atuação são extremamente pulverizados.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

Os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades da Companhia, com relação à:

a. necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações:

A Brazilian Finance é uma companhia aberta constituída e em funcionamento de acordo com as disposições da Lei 6.404/76, possuindo todas as autorizações governamentais para o exercício de suas atividades. Pelo seu registro como companhia aberta e pelos valores mobiliários que emite, a Companhia está sujeita à autorização, regulamentação e fiscalização da Comissão de Valores Mobiliários.

REGULAÇÃO DO MERCADO BRASILEIRO DE VALORES MOBILIÁRIOS

O mercado brasileiro de valores mobiliários é regulado, conjuntamente, pela CVM, que possui autoridade para regulamentar as bolsas de valores e o mercado de valores mobiliários, pelo CMN e pelo BACEN, que possuem, dentre outras atribuições, a autoridade para licenciar corretoras de valores e para regular investimentos estrangeiros e operações de câmbio. O mercado brasileiro de valores mobiliários é regulado pela Lei das Sociedades por Ações e pela Lei do Mercado de Valores Mobiliários, bem como por normas da CVM, do CMN e do BACEN. Essas leis e regulamentos determinam, dentre outros, os requisitos de divulgação de informações aplicáveis às companhias emissoras de valores mobiliários publicamente negociados, as sanções pela negociação de títulos e valores mobiliários mediante o uso de informação privilegiada e manipulação de preço, e a proteção a acionistas minoritários. Adicionalmente, regulam o licenciamento e a supervisão das instituições participantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e a governança das bolsas de valores brasileiras.

Todas as companhias abertas devem ser registradas na CVM e ficam sujeitas às obrigações de divulgação periódica de informações e de fatos relevantes. Uma companhia registrada na CVM pode ter seus valores mobiliários negociados em bolsa de valores ou no mercado de balcão brasileiro. As ações de uma companhia aberta podem também ser negociadas de forma privada, com determinadas limitações.

O mercado de balcão está dividido em duas categorias: (i) mercado de balcão organizado, no qual as atividades de negociação são supervisionadas por entidades auto-reguladoras autorizadas pela CVM; e (ii) mercado de balcão não organizado, no qual as atividades de negociação não são supervisionadas por entidades auto-reguladoras autorizadas pela CVM. Em qualquer caso, a operação no mercado de balcão consiste em negociações diretas entre as pessoas, fora da bolsa de valores, com a intermediação de instituição financeira autorizada pela CVM. Nenhuma licença especial, além de registro na CVM (e, no caso de mercados de balcão organizados, no mercado de balcão pertinente), é necessária para que os valores mobiliários de companhia aberta possam ser comercializados no mercado de balcão.

A negociação de valores mobiliários na BM&FBovespa pode ser interrompida mediante solicitação da companhia emissora antes da publicação de fato relevante. A negociação também pode ser suspensa por iniciativa da BM&FBovespa ou da CVM, com base em, ou devido a, dentre outros motivos, indícios de que a companhia emissora tenha fornecido

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

informações inadequadas com relação a um fato relevante ou forneceu respostas inadequadas a questionamentos feitos pela CVM ou pela BM&FBovespa.

As negociações nas bolsas de valores brasileiras por não-residentes estão sujeitas a determinadas restrições segundo a legislação brasileira de investimentos estrangeiros.

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

No desenvolvimento de suas atividades, a Companhia não depende, por ora, da concessão de licenças ambientais. Não possuímos certificações pela adoção de padrões internacionais de proteção ambiental.

c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

A Companhia não depende de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia para o exercício de suas atividades. Contudo, a Companhia utiliza e possui registro de marcas mistas para distinguir seus produtos e suas atividades, bem como domínios de sítios na rede mundial de computadores.

**

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

Não existem receitas relevantes na Companhia provenientes de outros países que não o Brasil. Nossas atividades são exercidas em território nacional.

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

Não aplicável.

7.8 - Relações de longo prazo relevantes

Atento à importância do tema e à recomendação da BM&F Bovespa, através do Comunicado Externo 017/2011-DP, a Brazilian Finance & Real Estate S.A. tem a intenção de formatar o relatório alinhado com as ações do seu controlador, o Banco Panamericano, utilizando a metodologia GRI (Global Reporting Initiative).

Como é de amplo conhecimento do mercado, o Banco Panamericano encontra-se atualmente em fase de reestruturação operacional, investindo na implantação de sistemas de gestão e na definição de processos padronizados. Sendo assim, ainda não publica Relatório de Sustentabilidade ou similar.

Quando concluído, o Relatório de Sustentabilidade será disponibilizado no site: www.bfre.com.br

7.9 - Outras informações relevantes

Todas as relações importantes estão descritas como partes relacionadas e/ou no histórico da empresa.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

8.1 Descrição do Grupo Econômico

a. Controlador Direto: Ourinvest Real Estate Holding S.A.

Controlador Indireto: Banco Panamericano S.A.

b. Controladas e Coligadas:

Não há.

c. Participações do emissor em sociedades do grupo:

Não há.

d. Participações de sociedades do grupo no emissor:

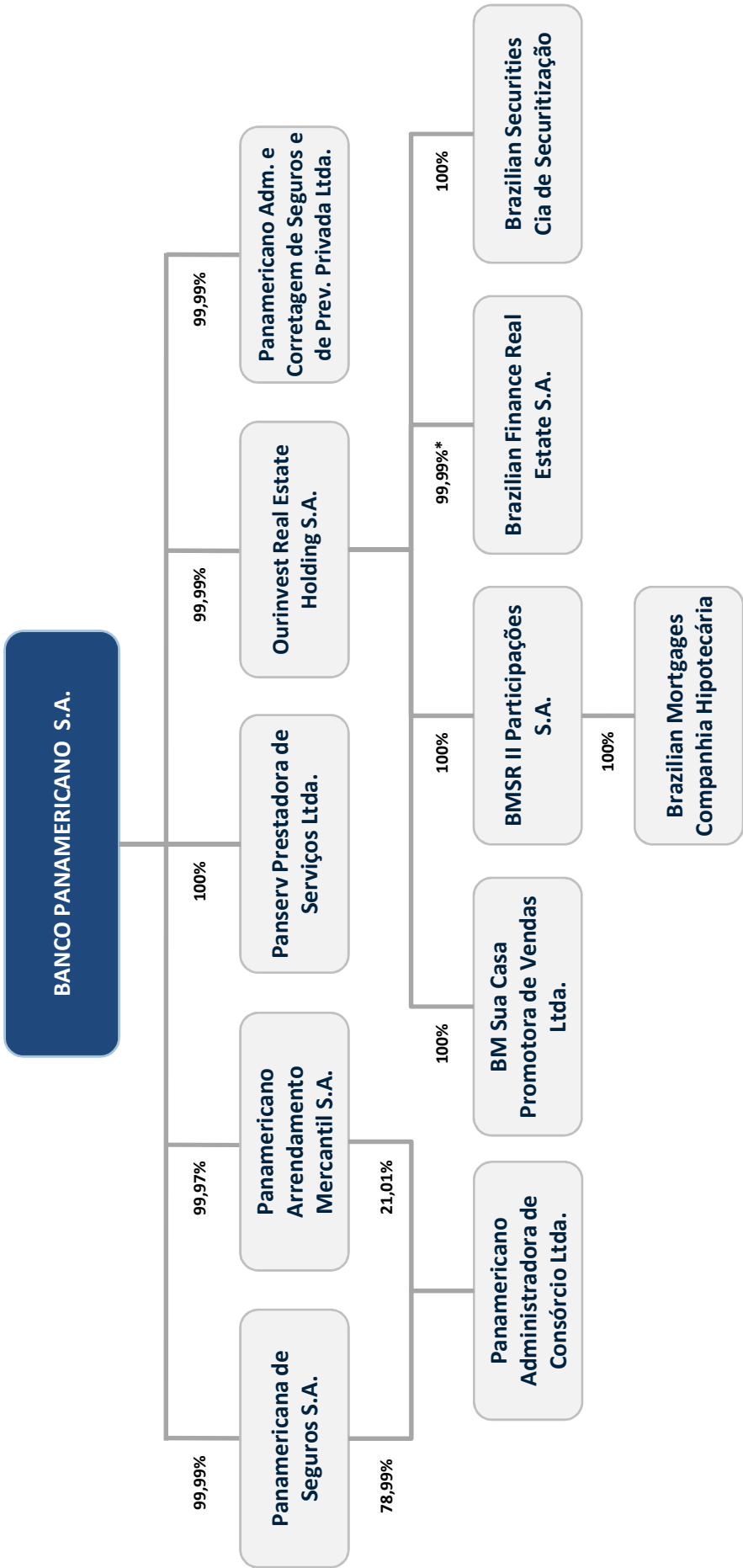
Banco Panamericano S.A. e Ourinvest Real Estate Holding S.A.

e. Sociedades sob controle comum:

Não há sociedades sob o controle comum.

8.2 - Organograma do Grupo Econômico

Grupo Pan - Organograma



* O Banco Panamericano S.A. possui 1 ação PNA



8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	19/07/2012
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Aquisição indireta do capital social da Cia
Descrição da operação	Nesta data houve a aquisição indireta, pelo Panamericano, de 100% do capital social da BFRE, e consequentemente dos ativos de originação, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE (quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização).
Data da operação	19/07/2012
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Cisão Parcial da Controladora
Descrição da operação	A Ourinvest, acionista da BFRE, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, aprovou a cisão parcial da BFRE com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários.
Data da operação	16/07/2012
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação e aquisição de ações entre acionistas
Descrição da operação	A TPG-Axon BFRE Holding LLC e a Coyote Trail, LLC alienaram a totalidade de suas participações na BFRE, representadas por 100% das ações preferenciais emitidas pela Companhia, em negociações realizadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros. As ações foram adquiridas pela Ourinvest, que aumentou sua participação acionária, passando a ser detentora de 100% do capital social da BFRE.

8.4 - Outras informações relevantes

Outras informações relevantes – Grupo Econômico

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

Bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia:

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens abaixo.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Instalações	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Mobiliário	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Equipamentos	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Sistema de Processamento de Dados	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Aplicativos e Softwares	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Licença de Uso	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Processamento de Dados - Leasing	Brasil	SP	São Paulo	Arrendada
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	Brasil	SP	São Paulo	Alugada

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, 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	BRAZILIAN FUNDS DTVM	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN FUNDS	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN FINANCIAL CENTER	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BFRE	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	GRUPO BFRE	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE	nacional	10/06/2018	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN MORTGAGES	nacional	01/11/2015	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN MORTGAGES	nacional	30/04/2012	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN MORTGAGES FINANCE & REAL ESTATE	nacional	22/12/2019	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN SECURITIES FINANCE & REAL ESTATE	nacional	3/11/2019	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, 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	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	nacional	03/07/2017	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN CAPITAL FINANCE & REAL ESTATE	nacional	19/01/2020	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BM SUA CASA	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BM OFFICE	nacional	26/04/2021	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BM CONSTRUÇÃO	nacional	26/04/2021	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BM HOME EQUITY	nacional	10/11/2019	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BM REFORMA	nacional	26/04/2021	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BM CARD	nacional	26/04/2021	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BM CRÉDITO FÁCIL	nacional	26/04/2021	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BM SEU TERRENO	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, 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	FII MAX RETAIL (marca nominativa)	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BM PLANO EXCLUSIVO	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN FINANCIAL CENTER	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.
Marcas	BRAZILIAN FUNDS FINANCIAL & REAL ESTATE	nacional	10 anos apartir da concessão	Não há eventos previstos, com exceção daqueles apontados na legislação pertinente.	Uma possível perda não prejudicará o curso normal dos negócios.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A empresa não possui participação em sociedades.

9.2 - Outras informações relevantes

Não há.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

10.1

a) condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria da Companhia entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para desempenhar seu plano de negócio e cumprir as suas obrigações de curto e médio prazo, fundamentada pelo amplo suporte do seu novo controlador indireto, o Banco Panamericano S.A. ("Panamericano" ou "Banco"), cujo bloco de controle é formado, por sua vez, pelo Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual") e Caixa Econômica Federal ("Caixa").

Por ocasião da entrada do BTG Pactual no bloco de controle do Panamericano e para reiterar seu compromisso de manutenção da parceria estratégica, a Caixa firmou com o Banco, com a interveniência do BTG Pactual, em 31 de janeiro de 2011, um novo Acordo de Cooperação Operacional com entrada em vigor após a conclusão da transferência do controle e prazo de 8 anos, podendo ser prorrogado, para suporte ao Panamericano. Dentre as medidas previstas, com influência direta sobre a estrutura de capital e de liquidez, destacam-se: (i) o comprometimento da Caixa Econômica Federal de adquirir créditos do Panamericano, sob determinados parâmetros, sempre que esta desejar cedê-los, sem coobrigação, até o limite de R\$8,0 bilhões; e (ii) o reforço de liquidez através de operações interbancárias suportadas por limite de crédito de R\$2,0 bilhões. Estas operações serão realizadas em condições de mercado.

A gestão do caixa e investimentos da Companhia é feita de forma centralizada através da Tesouraria do Panamericano.

Abaixo fica demonstrada a evolução dos níveis de endividamento e índices de liquidez:

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Nível de Endividamento Total (NET)	1,59	1,97	2,17	2,39
Nível de Endividamento Parcial (NEP)	1,05	1,40	1,84	2,07
Índice de Liquidez Corrente (ILC)	1,16	1,18	0,89	1,35
Índice de Liquidez Geral (ILG)	1,63	1,51	1,46	1,42

NET – Total de Capital de terceiros sobre Patrimônio Líquido

NEP – Soma de Empréstimos, Recursos de Aceites e emissão de Títulos e Derivativos sobre Patrimônio Líquido

ILC - Ativo Circulante sobre Passivo Circulante

ILG - Soma de Ativo Circulante e Ativo Não Circulante, sobre a soma de Passivo Circulante e Passivo Não Circulante

b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas

A Diretoria entende que a atual estrutura de capital próprio e de terceiros, mensurada principalmente pela relação entre a dívida líquida e o patrimônio líquido, apresenta hoje níveis conservadores de alavancagem, como demonstrado no quadro abaixo.

R\$ mil	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Capital de Terceiros (Total)	972.841	1.400.325	1.652.181	1.900.633
Capital de Terceiros (Empréstimos, Recursos de Aceites e emissão de Títulos e Derivativos)	638.878	999.245	1.400.098	1.646.287
Patrimônio Líquido	610.911	711.452	762.113	795.223
Nível de Endividamento Total (NET)	1,59	1,97	2,17	2,39
Nível de Endividamento Parcial (NEP)	1,05	1,40	1,84	2,07

NET – Total de Capital de terceiros sobre Patrimônio Líquido

NEP – Soma de Empréstimos, Recursos de Aceites e emissão de Títulos e Derivativos sobre Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Companhia apresentou evolução de R\$762,1 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$ 795,2 milhões em 31 de dezembro de 2012.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

É permitido o resgate de ações, desde que previamente aprovado em assembléia geral de acionistas.

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil de seu endividamento, o seu fluxo de caixa e sua posição de liquidez, a Diretoria acredita que a companhia atualmente tem liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora não possa garantir que tal situação permanecerá inalterada. Caso entenda necessário contrair empréstimos para financiar os investimentos e aquisições, acredita ter amplo acesso aos mercados para contratá-los.

R\$ milhões	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Ativo Circulante	801,9	1.229,5	1.158,4	1.509,8
Ativo Não Circulante	781,9	882,2	1.255,9	1.186,1
Passivo Circulante	692,3	1.040,2	1.306,8	1.119,6
Passivo Não Circulante	280,5	360,2	345,4	781,0
Índice de Liquidez Corrente (ILC)	1,16	1,18	0,89	1,35
Índice de Liquidez Geral (ILG)	1,63	1,51	1,46	1,42

ILC - Ativo Circulante sobre Passivo Circulante

ILG - Soma de Ativo Circulante e Ativo Não Circulante, sobre a soma de Passivo Circulante e Passivo Não Circulante

d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes, e,

A Companhia capta recursos por meio de contratos financeiros com instituições financeiras de grande e médio porte, conforme item "f", quando necessário, os quais são empregados no financiamento de suas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de suas disponibilidades de caixa em nível que acredita ser apropriado para o desempenho de suas atividades.

Em 31 de dezembro de 2012, o total de financiamentos de curto prazo da Companhia era de R\$1.120 milhões, e os financiamentos de longo prazo somavam R\$781 milhões.

Dentre os R\$1.120 milhões em financiamentos de curto, R\$880 milhões se referem às Letras de Crédito Imobiliário, que apresentam um alto índice de renovação.

e) fontes de financiamento para capital de giro para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar cobertura de deficiência de liquidez.

Os investimentos da Companhia vêm sendo financiados com uma combinação entre capital próprio, geração própria de caixa e recursos de terceiros. Quando necessário, e a um custo condizente, obtêmosempréstimos e financiamentos para fazer frente aos nossos investimentos e às nossas obrigações.

f) Níveis de endividamento bancário, via TVM, e características de tais dívidas

Atualmente a Companhia mantém as captações descritas abaixo para manutenção da sua operação. Como observado no quadro do item 10.1.b., os níveis de endividamento são conservadores.

i) Contratos de empréstimos e financiamento relevantes

Sua subsidiária Brazilian Mortgages tem as linhas de crédito abaixo:

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Empréstimo concedido pelo Banco ABC Brasil S.A.

Contrato de empréstimo celebrado em maio de 2010 entre Banco ABC Brasil S.A. e a Brazilian Mortgages, no montante de R\$30,0 milhões, com vencimento em 28 de Maio de 2013 e taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescida de 3,75% a.a. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo total a pagar correspondia a R\$ 7,6 milhões.

Empréstimo concedido pelo Banco Votorantim S.A.

Contrato de empréstimo celebrado em junho de 2010 entre Banco Votorantim S.A. e a Brazilian Mortgages, no montante de R\$50,0 milhões, com vencimento em 3 de Junho de 2013 e taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescida de 3,75% a.a. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo total a pagar correspondia a R\$12,6 milhões.

Empréstimo concedido pelo Banco HSBC Bank Brasil S.A.

Contrato de empréstimo celebrado em junho de 2010 entre HSBC Bank Brasil S.A. e a Brazilian Mortgages, no montante de R\$30,0 milhões, com vencimento em 3 de Junho de 2013 e taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescida de 3,50% a.a. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo total a pagar correspondia a R\$ 6,1 milhões.

Empréstimo concedido pelo Banco Itaú BBA S.A.

Contrato de empréstimo celebrado em junho de 2010 entre Banco Itaú BBA S.A. e a Brazilian Mortgages, no montante de R\$40,0 milhões, com vencimento em 28 de Junho de 2013 e taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescida de 3,60% a.a. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo total a pagar correspondia a R\$10,0 milhões.

Empréstimo concedido pelo Banco CreditSuisse S.A.

Contrato de empréstimo celebrado em junho de 2011 entre Banco CreditSuisse S.A. e a Brazilian Mortgages, no montante de R\$100,0 milhões, com vencimento em 11 de Abril de 2016 e taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescida de 3,30% a.a., com amortização do principal no final. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo total a pagar correspondia a R\$100,8 milhões. Houve pagamento de juros no valor de R\$2,4 milhões em 15 de fevereiro de 2013. Em 01 de novembro de 2012, a Standard & Poor's Rating Services ("S&P") aumentou o rating das CCBs de "brBBB" para "brA", esse fato fez com que o spread antes de 3,30% a.a. variasse para 3,15% a.a. a partir de dezembro de 2012.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Sua subsidiária Brazilian Securities tem as linhas de crédito abaixo:

Empréstimo concedido pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)

Contrato de linha de crédito entre o BID e a Brazilian Securities, assinado em 24 de março de 2006, no valor de US\$75,0 milhões e taxa de juros correspondente à taxa Libor de 6 meses acrescida de 2,375% a.a.. Esta linha de crédito tem como objetivo financiar a aquisição de recebíveis imobiliários (lastro residencial e comercial) para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 28 de julho de 2010, foi celebrado um novo contrato no valor de US\$25,0 milhões entre o BID e a Brazilian Securities, com a mesma destinação para os recursos, e taxa de juros correspondente à taxa Libor de 6 meses acrescida de 3,80% a.a.. Ambos os contratos serão pagos em duas parcelas iguais, sendo a primeira parcela em 15 de novembro de 2014 e a segunda parcela em 15 de maio de 2015. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo total dos recursos desembolsados junto ao BID correspondia a R\$ 213,0 milhões.

Para fins de hedge do contrato com o BID, a Brazilian Securities efetuou os contratos abaixo de swap:

	31/12/2012			
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Swaps BID	202.011	19.261	(2.976)	(3.323)

Debêntures

Em outubro de 2011, a Brazilian Securities fez a primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única da espécie quirografária, para distribuição pública, no montante de R\$60,0 milhões, mediante a emissão de 120 debêntures em 120 quantidades. A remuneração é de CDI + 2,00% a.a., base 252 dias úteis. As debêntures serão pagas trimestralmente, sendo o primeiro pagamento devido em janeiro de 2012, com amortizações programadas em nove parcelas trimestrais, sendo a primeira em outubro de 2012. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo total a pagar correspondia R\$54,2 milhões. A oferta das debêntures foi coordenada pelo Banco ABC Brasil S.A. Houve pagamento de juros e amortização no valor de R\$7,8 milhões em 21 de janeiro de 2013.

ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia tem um relacionamento ativo com outras instituições financeiras para aquisição de recebíveis imobiliários, atividades de escrituração e liquidação de CRIs, *cash management* da Companhia, entre outros.

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia não possuía registrada em seu passivo nenhuma outra operação de longo prazo com instituições financeiras, além daquelas mencionadas no item anterior.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

iii) Grau de subordinação entre as dívidas

Segue abaixo o grau de subordinação entre os contratos de dívidas

Contratos de Dívidas					
R\$ milhões		31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Com Garantia	BID	136.470	169.697	189.064	213.044
	Itaú	44.143	45.211	45.304	0
	CreditSuisse	0	0	102.952	100.805
	ABN	50.195	0	0	0
	Outros	155.936	200.529	105.067	109.082
Sem Garantia	Banco ABC Brasil	7.561	30.390	32.605	7.570
	Safra	0	10.046	15.072	0
	Bradesco	0	0	10.110	0
	Votorantim	0	50.578	37.934	12.598
	HSBC	0	30.338	18.201	6.047
	Itaú	0	40.060	30.037	10.006
	Emissão de Letra de Crédito Imobiliário	381.534	500.348	805.569	1.225.730
	Outros	30.493	323.129	260.265	215.752
Total		806.332	1.400.325	1.652.181	1.900.633

iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, 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.

Devedor	Credor	Limite Endividamento / novas dívidas	Limitação para alienação de ativos	Limitação para emissão de novos valores mobiliários	Limitação para alienação de controle acionário	Limitação para Distribuição de dividendo
Brazilian Securities	BID	BRL 120MM além da linha do BID	Sim, exceto para Recebíveis Imob. e ativos não relacionados à atividade	Não	Deve ser informado ao credor previamente	Acima do mínimo obrigatório, o credor deve ser informado previamente
Brazilian Mortgages	CreditSuisse	Até 90% do ativo total da Emitente e até 75% do ativo total da Avalista	Sim, para ativos em garantia e ativos permanentes	Não	Sim, hipótese de vencimento antecipado	Acima de 50% do lucro líquido apurado no período anterior, o credor deve ser informado previamente
	Banco ABC Brasil	Não	Não	Não	Sim, hipótese de vencimento antecipado	Não
	Banco Votorantim	Não	Não	Não	Sim, hipótese de vencimento antecipado	Não

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

	HSBC	Não	Não	Não	Sim, hipótese de vencimento antecipado	Não
	Banco Itaú BBA	Não	Não	Não	Sim, hipótese de vencimento antecipado	Não

g) limites de utilização de financiamentos já contratados

Os financiamentos descritos no item anterior já foram totalmente desembolsados, num total de R\$403,7 milhões. Adicionalmente, a Companhia e suas subsidiárias têm linhas de crédito aprovadas, sujeitas a revisões periódicas.

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras**Análise das Demonstrações do Resultado****Comparação entre o exercício social de 2012 e o exercício social de 2011**

Segue abaixo a análise vertical e horizontal para o período apresentado:

Em R\$ Mil	2011	AV	2012	AV	AH
Receita Operacional	279.431	100,0%	313.055	100,0%	12,0%
Recebíveis Imobiliários	159.012	56,9%	233.447	74,6%	46,8%
Resultado com locação e venda de imóveis	36.230	13,0%	11.718	3,7%	-67,7%
Benefício Residual em Op.Securitizadas	16.336	5,8%	7.750	2,5%	-52,6%
Receita de Prestação de Serviços	67.853	24,3%	60.140	19,2%	-11,4%
Receita / Despesas Financeiras	63.196	22,6%	(92.710)	-29,6%	-246,7%
Receita Financeira	236.778	84,7%	72.319	23,1%	-69,5%
Despesa Financeira	(173.582)	-62,1%	(165.029)	-52,7%	-4,9%
Despesas Gerais e Administrativas	(238.055)	-85,2%	(240.919)	-77,0%	1,2%
Despesas com pessoal	(86.855)	-31,1%	(92.602)	-29,6%	6,6%
Outras despesas Administrativas	(100.798)	-36,1%	(97.984)	-31,3%	-2,8%
Despesas de Impostos	(23.062)	-8,3%	(27.644)	-8,8%	19,9%
Depreciação e Amortização	(2.016)	-0,7%	(2.675)	-0,9%	32,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(25.324)	-9,1%	(20.014)	-6,4%	-21,0%
Lucro Bruto	104.572	37,4%	(20.574)	-6,6%	-119,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(29.942)	-10,7%	4.263	1,4%	-114,2%
Lucro Líquido/Prejuízo	74.630	26,7%	(16.311)	-5,2%	-121,9%

Os resultados da Companhia no exercício social de 2012, no que se refere ao total de receitas operacionais, refletem uma redução das emissões de CRIs visando um aumento no volume de créditos em carteira para securitização de volumes maiores no futuro. Esta estratégia impacta negativamente o resultado no curto prazo, mas permitirá ganhos de escala nas atividades desempenhadas, suportadas também pela manutenção de condições macroeconômicas favoráveis e crescente demanda por produtos financeiros de base imobiliária.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

A demanda por financiamentos imobiliários, Fundos de Investimento Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários está cada vez maior e impacta positivamente o volume de operações da Companhia.

Os diretores acreditam que as variações nas Despesas Financeiras eram esperadas, em função da redução do CDI e de taxas melhores no *swap* da linha do BID, mesmo com um aumento no endividamento da Companhia, conforme demonstrado anteriormente, para manter sua capacidade de concessão de financiamentos e de aquisição de recebíveis para futura securitização. Estes recursos, quando disponíveis, também contribuem para o crescimento das Receitas Financeiras.

A Companhia continua o processo de expansão do seu quadro de funcionários e treinamentos como fica refletido no aumento das Despesas com Pessoal. Adicionalmente, o aprimoramento de processos e sistemas é feito de forma contínua.

Comparação entre o exercício social de 2011 e o exercício social de 2010

Em R\$ Mil	2010	AV	2011	AV	AH
Receita Operacional	292.812	100,0%	279.431	100,0%	-4,6%
Recebíveis Imobiliários	141.147	48,2%	159.012	56,9%	12,7%
Resultado com locação e venda de imóveis	67.204	23,0%	36.230	13,0%	-46,1%
Benefício Residual em Op. Securitizadas	6.927	2,4%	16.336	5,8%	135,8%
Receita de Prestação de Serviços	77.534	26,5%	67.853	24,3%	-12,5%
Receita / Despesas Financeiras	22.522	7,7%	63.196	22,6%	180,6%
Receita Financeira	138.783	47,4%	236.778	84,7%	70,6%
Despesa Financeira	(116.261)	-39,7%	(173.582)	-62,1%	49,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(159.132)	-54,3%	(238.055)	-70,5%	49,6%
Despesas com pessoal	(65.784)	-22,5%	(86.855)	-25,7%	32,0%
Outras despesas Administrativas	(63.906)	-21,8%	(100.798)	-29,8%	57,7%
Despesas de Impostos	(16.282)	-5,6%	(23.062)	-6,8%	41,6%
Depreciação e Amortização	(1.058)	-0,4%	(2.016)	-0,6%	90,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	(12.102)	-4,1%	(25.324)	-7,5%	109,3%
Lucro Bruto	156.202	53,3%	104.572	31,0%	-33,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(39.182)	-13,4%	(29.942)	-8,9%	-23,6%
Lucro Líquido/Prejuízo	117.020	40,0%	74.630	22,1%	-36,2%

A Diretoria entende que os resultados da Companhia no exercício social de 2011, no que se refere ao total de receitas operacionais, refletia manutenção da atividade desempenhada e das condições macroeconômicas favoráveis, e maior demanda por produtos financeiros de base imobiliária, bem como incremento de despesas relativas à expansão da estrutura da Companhia.

As variações nas Despesas Financeiras eram esperadas em função do aumento no endividamento da Companhia, demonstrado anteriormente, para manter a capacidade de concessão de financiamentos e de aquisição de recebíveis para posterior securitização.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Comparação entre o exercício social de 2010 e o exercício social de 2009.

Os resultados da Companhia no exercício social de 2010 refletem uma melhoria na atividade desempenhada e aumento das operações, impulsionados por condições macroeconômicas favoráveis.

Abaixo segue análise vertical e horizontal para o período apresentado:

Em R\$ Mil	2009	AV	2010	AV	AH
Receita Operacional	148.806	100,0%	292.812	100,0%	96,8%
Recebíveis Imobiliários	65.157	43,8%	141.147	48,2%	116,6%
Resultado com locação e venda de imóveis	39.210	26,3%	67.204	23,0%	71,4%
Benefício Residual em Op. Securitizadas	(861)	-0,6%	6.927	2,4%	904,5%
Receita de Prestação de Serviços	45.300	30,4%	77.534	26,5%	71,2%
Receita / Despesas Financeiras	24.252	16,3%	22.522	7,7%	-7,1%
Receita Financeira	96.503	64,9%	138.783	47,4%	43,8%
Despesa Financeira	(72.251)	-48,6%	(116.261)	-39,7%	60,9%
Despesas Gerais e Administrativas	(99.381)	-66,8%	(159.132)	-54,3%	60,1%
Despesas com pessoal	(41.675)	-28,0%	(65.784)	-22,5%	57,9%
Outras despesas Administrativas	(38.121)	-25,6%	(63.906)	-21,8%	67,6%
Despesas de Impostos	(11.892)	-8,0%	(16.282)	-5,6%	36,9%
Depreciação e Amortização	(648)	-0,4%	(1.058)	-0,4%	63,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(7.045)	-4,7%	(12.102)	-4,1%	71,8%
Lucro Bruto	73.677	49,5%	156.202	53,3%	112,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(21.311)	-14,3%	(39.182)	-13,4%	83,9%
Lucro Líquido/Prejuízo	52.366	35,2%	117.020	40,0%	123,5%

Os resultados da Companhia no exercício social de 2009 refletem os efeitos da crise internacional vivida até meados daquele ano, ao passo que em 2010 o ambiente econômico foi mais favorável às atividades da Companhia como um todo.

A demanda observada por produtos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários, elevou o ritmo das atividades da Companhia com volumes maiores de aquisição de recebíveis para securitização e de concessão de financiamentos imobiliários. Isto fica evidente nas variações das Receitas Operacionais, fundamentadas pelo momento em que o setor imobiliário se encontrava.

Ainda em 2010, a Companhia alienou o Edifício Insper, ativo do Fundo Premier Realty, e sua participação no Parque Cidade Incorporações S.A., operações que contribuíram para o resultado daquele ano.

As variações nas Despesas Financeiras em 2010 estão relacionadas com o aumento no endividamento da Companhia, que permitiu maior agilidade para atuar na compra de recebíveis imobiliários e melhor estrutura para concessão de financiamentos.

A Companhia expandiu o quadro de funcionários e investiu em treinamentos e sistemas para atender ao aumento da demanda das operações, como se observa tanto no aumento das Despesas com Pessoal como no aumento de Outras Despesas Administrativas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os diretores advertem que em função da adoção de normas internacionais de contabilidades pela Companhia a partir do exercício social de 2009, comparações com exercícios anteriores não são consistentes e precisas, podendo induzir à má interpretação das informações.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2. Comentários dos Diretores:

a) resultados das operações da Companhia

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Os principais componentes da receita da Companhia incluem: receitas com juros e similares, resultado com locação e venda de imóveis, benefício residual em operações securitizadas e receita de prestação de serviços.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

As receitas da Companhia decorrem da concessão de financiamentos, da securitização de recebíveis, da promoção de vendas e da gestão de investimentos proprietários. Até 19 de julho de 2012, também havia contribuição de receitas de estruturação e administração de Fundos de Investimentos Imobiliários e da gestão de investimentos. O desenvolvimento de todas estas atividades por suas subsidiárias evoluiu de forma crescente e consistente, mesmo com uma postura conservadora durante a crise mundial que se iniciou em setembro de 2008. Todas as frentes de negócio vêm acompanhando o bom momento vivido pela economia e pelo mercado imobiliário desde 2010, incrementando o volume de transações e o consequente resultado gerado por elas. O ambiente de inflação controlada e juros reais mais baixos, quando comparados com as últimas décadas, é extremamente propício para o aumento da demanda por produtos e ativos de base imobiliária.

Após o forte crescimento observado em 2010, a economia brasileira apresentou taxas mais moderadas de crescimento em 2011. A manutenção de fundamentos econômicos sólidos em 2012, aliados aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional, assim como à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, vem gerando um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia e de suas controladas.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

Análise das Demonstrações de Resultados:

Exercício social de 2012

Em R\$ Mil	2012
Receita Operacional	313.055
Recebíveis Imobiliários	233.447
Resultado com locação e venda de imóveis	11.718
Benefício Residual em Op.Securitizadas	7.750
Receita de Prestação de Serviços	60.140
Receita / Despesas Financeiras	(92.710)
Receita Financeira	72.319
Despesa Financeira	(165.029)
Despesas Gerais e Administrativas	(240.919)
Despesas com pessoal	(92.602)
Outras despesas Administrativas	(97.984)
Despesas de Impostos	(27.644)
Depreciação e Amortização	(2.675)
Outras receitas (despesas) operacionais	(20.014)
Lucro Bruto	(20.574)
Imposto de Renda e Contribuição Social	4.263
Lucro Líquido/Prejuízo	(16.311)

Receita Operacional

A receita operacional foi de R\$313,1 milhões, proveniente principalmente de recebíveis imobiliários, que representaram 74,6% de tal receita, da receita de prestação de serviços, equivalente a 19,2%, e do resultado com locação e venda de imóveis, equivalente a 3,7% da receita operacional.

Receita/Despesas Financeiras

O resultado de receitas(despesas) financeiras apurado no exercício social de 2012 foi de (R\$92,7 milhões), compreendendo basicamente a receita financeira de R\$72,3 milhões e a despesa financeira de R\$165,0 milhões.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas apuradas no exercício social de 2012 foram de R\$240,9 milhões, tendo sido compostas principalmente pelas despesas com pessoal, que corresponderam por 38,4% das despesas gerais e administrativas, e pelas outras despesas administrativas, que foram responsáveis por 40,7%.

Imposto de Renda e Contribuição Social

10.2 - Resultado operacional e financeiro

O imposto de renda e contribuição social correspondeu a R\$4,3 milhões, devidas basicamente à constituição de créditos tributários sobre prejuízo fiscal, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias.

Lucro líquido/Prejuízo

O prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2012 foi de R\$16,3 milhões.

Exercício social de 2011

Em R\$ Mil	2011
Receita Operacional	279.431
Recebíveis Imobiliários	159.012
Resultado com locação e venda de imóveis	36.230
Benefício Residual em Op.Securitizadas	16.336
Receita de Prestação de Serviços	67.853
Receita / Despesas Financeiras	63.196
Receita Financeira	236.778
Despesa Financeira	(173.582)
Despesas Gerais e Administrativas	(238.055)
Despesas com pessoal	(86.855)
Outras despesas Administrativas	(100.798)
Despesas de Impostos	(23.062)
Depreciação e Amortização	(2.016)
Outras receitas (despesas) operacionais	(25.324)
Lucro Bruto	104.572
Imposto de Renda e Contribuição Social	(29.942)
Lucro Líquido/Prejuízo	74.630

Receita Operacional

A receita operacional foi de R\$279,4 milhões, proveniente principalmente de recebíveis imobiliários que representaram 56,9% de tal receita, da receita de prestação de serviços, equivalente a 24,3%, e do resultado com locação e venda de imóveis, equivalente a 13,0% da receita operacional.

Receita/Despesas Financeiras

O resultado de receitas(despesas) financeiras apurado em 2011 foi de R\$63,2 milhões, compreendendo, basicamente a receita financeira de R\$236,8 milhões e a despesa financeira de R\$173,6 milhões.

Despesas Gerais e Administrativas

10.2 - Resultado operacional e financeiro

O resultado de despesas gerais e administrativas apurado em 2011 foi de R\$238,1 milhões, tendo sido compostoprincipalmente pelas despesas com pessoal, que corresponderam a 36,5% das despesas gerais e administrativas, e pelas outras despesas administrativas, que foram responsáveis por 42,3%.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social correspondeu a R\$29,9 milhões.

Lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foi de R\$74,6 milhões.

Exercício social de 2010

Em R\$ Mil	2010
Receita Operacional	292.812
Recebíveis Imobiliários	141.147
Resultado com locação e venda de imóveis	67.204
Benefício Residual em Op.Securitizadas	6.927
Receita de Prestação de Serviços	77.534
Receita / Despesas Financeiras	22.522
Receita Financeira	138.783
Despesa Financeira	(116.261)
Despesas Gerais e Administrativas	(159.132)
Despesas com pessoal	(65.784)
Outras despesas Administrativas	(63.906)
Despesas de Impostos	(16.282)
Depreciação e Amortização	(1.058)
Outras receitas (despesas) operacionais	(12.102)
Lucro Bruto	156.202
Imposto de Renda e Contribuição Social	(39.182)
Lucro Líquido/Prejuízo	117.020

Receita Operacional

A receita operacional foi de R\$292,8 milhões, provenienteprincipalmente de recebíveis imobiliários que representaram48,2% de tal receita, da receita de prestação de serviços, equivalente a 26,5%, e do resultado com locação e venda de imóveis, equivalente a 23,0% da receita operacional.

Receita/Despesas Financeiras

O resultado de receitas(despesas) financeiras apurado em 2010 foi de R\$22,5 milhões, compreendendo basicamente a receita financeira de R\$138,8 milhões e a despesa financeira de R\$116,3 milhões.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas apuradas em 2010 foram de R\$159,1 milhões, tendo sido compostas principalmente pelas despesas com pessoal, que corresponderam a 41,3% das despesas gerais e administrativas, e pelas outras despesas administrativas, que foram responsáveis por 40,2%.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social correspondeu a R\$39,2 milhões.

Lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de R\$117,0 milhões.

b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços; e 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 o emissor.

A estabilidade econômica brasileira tem gerado um aumento do crédito imobiliário no país. Com isso, a atividade de concessão de financiamentos para pessoas físicas vem apresentando uma originação crescente.

Na atividade de securitização, no que se refere ao rendimento da carteira de créditos, a deflação medida pelo IGP-M em 2009 trouxe redução dos ativos que apresentam correção pelo mesmo índice, gerando perdas neste período. Já em 2010 observamos o oposto, em função da leve pressão inflacionária. A mesma tendência foi observada durante o ano de 2011, e se manteve em 2012. Um ambiente com taxas de juros reais mais baixas torna os investimentos isentos de imposto de renda para pessoas físicas mais atraentes, e pode impactar no aumento das receitas na atividade de securitização.

Exposição Cambial

A seguir apresentam-se os passivos vinculados a moedas estrangeiras nas respectivas datas:

Consolidado – R\$ mil	31/Dez/12	31/Dez/11	31/Dez/10	31/Dez/09
Passivos em Dólar sem <i>hedge</i>	-	-	4.508	4.504

Esta era a única obrigação da Companhia sem *hedge* cambial, e foi liquidada em Agosto de 2011. Desta forma a Companhia não tem atualmente nenhuma obrigação em moeda estrangeira sem *hedge*.

Inflação

O lucro líquido da Companhia pode ser prejudicado pela alta dos índices inflacionários no Brasil, que em geral elevam os custos e reduzem as margens operacionais, caso a alta da inflação não seja acompanhada de concomitante alta das taxas e *spreads* de juros. Ademais, a inflação pode também contribuir para – ou ser acompanhada de – um aumento da volatilidade do mercado em decorrência de incertezas econômicas, quedas nos gastos da população, menor crescimento da renda real e redução da confiança dos consumidores, impactando desta forma a produção da Companhia.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

Taxas de Juros

As flutuações das taxas de juros brasileiras afetam significativamente os resultados operacionais da Companhia. A elevação das taxas de juros pode afetar positivamente a receita da Companhia, uma vez que as taxas de juros relativas aos seus ativos que rendem juros e a remuneração das suas operações de crédito também se elevam. Por outro lado, as despesas de juros da Companhia podem também aumentar, caso as taxas de juros referentes aos seus passivos que pagam juros, inclusive as operações de captação, também aumentem. Em geral, aumentos nas taxas de juros permitem elevar as receitas da Companhia com operações de crédito em função de *spreads* maiores (maior diferença entre a receita proveniente dos ativos geradores de receita e os custos de captação da Companhia). No entanto, aumentos das taxas de juros podem também afetar negativamente os resultados operacionais e carteiras de crédito da Companhia, em vista da redução da demanda por crédito e do aumento do risco de inadimplência por parte dos clientes.

Por outro lado, quedas das taxas de juros são capazes de reduzir as receitas provenientes de operações de crédito devido a *spreads* menores (menor diferença entre a receita proveniente dos ativos geradores de receita e os custos de captação). Assim, uma queda na taxa de juros pode levar a uma redução das receitas e a uma consequente piora dos resultados da Companhia. Essa queda de receita poderá, eventualmente, ser compensada por um crescimento do volume de crédito, em decorrência de uma maior demanda por créditos, desde que a Companhia tenha condições de conceder crédito para atender a tal demanda sem que os níveis de inadimplência das operações aumentem de forma significativa, bem como pela própria redução do risco de inadimplência dos clientes em função de taxas de juros mais baixas.

Risco de Mercado

Refere-se à possibilidade de perdas devido à oscilação de taxas e aos descasamentos de prazos e moedas das carteiras ativas e passivas da Companhia. Esses riscos são gerenciados por meio de metodologias aderentes às melhores práticas de mercado.

A Companhia está exposta aos seguintes fatores de risco: taxas de juros prefixadas, taxas de juros vinculadas à variação cambial e taxas de juros vinculadas aos índices IGP-M, SELIC, DI e TR. As variações cambiais são referenciadas ao Dólar Norte-Americano. Os principais fatores de risco, citados acima, se relacionam às taxas prefixadas e à variação cambial.

A Companhia pode mitigar os riscos de mercado destas exposições através de mecanismos de *hedge* ou reposicionando ativos e passivos, o que pode atenuar os impactos decorrentes de eventuais cenários desfavoráveis. Estas operações e seus respectivos instrumentos financeiros são segregados nas seguintes Carteiras:

10.2 - Resultado operacional e financeiro

Análise de Sensibilidade em 31 de dezembro de 2012

Fatores de Risco	Carteira Trading e Banking Exposições sujeitas à variação:	Cenários (*)		
		(I) Provável	(II) Possível	(III) Remoto
Cupom de Índice de Preços	Taxas de Cupom de Índice de Preços	(95)	(19.338)	(35.770)
Taxas de Juros	Taxas de Juros Prefixadas	(15)	(372)	(745)
Cupom Outras Taxas de Juros	Taxas de Cupom de Taxas de Juros	(20)	(919)	(1.850)
Moeda Estrangeira	Taxas de Câmbio	(523)	(38.008)	(73.315)
Cupom Cambial	Taxas de Cupom Cambial	(123)	(22.491)	(42.425)
Total 31/12/2012		(776)	(81.128)	(154.105)

Cenário 1: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 1 ponto base (0,01%) na estrutura a termo de taxas de juros em todos os vértices/prazos. Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 10,01% a.a. ou 9,99% a.a. Foi considerada a cotação Reais/Dólar de R\$ 2,0639.

Cenário 2: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 25% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,25). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 12,50% a.a. ou 7,50% a.a. Foi considerada a cotação Reais/Dólar de 2,5544.

Cenário 3: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 50% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,50). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 15,00% a.a. ou 5,00% a.a. Foi considerada a cotação Reais/Dólar de 3,0653.

Análise de Sensibilidade em 31 de dezembro de 2011

Fatores de Risco	Carteira Trading e Banking Exposições sujeitas à variação:	Cenários (*)		
		(I) Provável	(II) Possível	(III) Remoto
Inflação	Variação IGPM	75.699	44.041	18.346
Cupom Cambial	Variação DolarPtax	(1.370)	(1.710)	(2.052)
TR	Variação da TR	(2.496)	(7.766)	(11.797)
Pré	Variação taxa de Juros	10.689	(2.376)	(12.683)
Total 31/12/2011		82.522	32.189	(8.186)

Para constituição dos valores do cenário provável, foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN, o que nos leva a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Os instrumentos financeiros representados pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e pelos contratos de recebíveis utilizados como lastro para emissão dos mesmos, assim como as operações de Crédito Pessoa Física passíveis de cessão são classificados como papéis "sem referencial de mercado".

Uma vez definidos e atualizados os valores da data base de 31 de dezembro de 2011, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme o disposto na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III).

10.2 - Resultado operacional e financeiro

Análise de Sensibilidade em 31 de dezembro de 2010

Fatores de Risco	Carteira Trading e Banking Exposições sujeitas à variação:	Cenários (*)		
		(I) Provável	(II) Possível	(III) Remoto
Inflação	Variação IGPM	23.308	(9.440)	(21.344)
Cupom Cambial	Variação DolarPtax	(478)	(598)	(718)
TR	Variação da TR	1.193	377	(99)
Pré	Variação taxa de Juros	1.228	905	592
Total 31/12/2010		25.251	(8.756)	(21.569)

Para constituição dos valores do cenário provável, foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN, o que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Uma vez definidos e atualizados os valores da data base de 31 de dezembro de 2011, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme o disposto na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III).

Além de variações nas receitas, os pontos destacados acima implicam no incremento dos resultados operacionais e financeiros da Companhia. Aplicações financeiras e dívidas indexadas ao CDI são impactadas pela alteração das taxas de juros. Os créditos imobiliários indexados pelo IGP-M e a dívida indexada a índices de preços são impactados pela inflação. Dívida indexada ao dólar é impactada pela taxa de câmbio.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

10.3. Eventos relevantes e impactos nas demonstrações financeiras e resultados da Companhia

a) introdução ou alienação de segmento operacional

A Companhia não sofreu qualquer alteração nas atividades operacionais nos últimos 2 anos.

b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Em 30 de outubro de 2009, a BFRE vendeu a totalidade de sua participação na sociedade Cores da Lapa Empreendimento Imobiliário S.A. à outra acionista, Klabin Segall S.A.

Em 16 de dezembro de 2009, os acionistas da Companhia deliberaram um aumento de capital, mediante a emissão de 19.274.585 novas ações, sendo 3.854.917 novas ações ordinárias e 15.419.668 novas ações preferenciais, que foram totalmente subscritas e integralizadas pela CoyoteTrail, LLC ("Coyote") em moeda corrente nacional, em razão da cessão gratuita de direitos de subscrição pela Ourinvest e pela TPG.

Em 15 de janeiro de 2010, a Coyote, por meio do Contrato de Opção de Compra de Ações, exerceu a opção de compra de 5.510.903 ações ordinárias e 22.043.612 ações preferenciais de emissão da Companhia e de titularidade da Ourinvest.

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia, através de sua subsidiária BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., vendeu a totalidade de sua participação na sociedade Parque Cidade Incorporações S/A à outra acionista, MB Engenharia S.A.

Em 16 de julho de 2012, a TPG e a Coyote alienaram a totalidade de suas participações na BFRE, representadas por 100% das ações preferenciais emitidas pela Companhia, em negociações realizadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros. As ações foram adquiridas pela Ourinvest, que aumentou sua participação acionária, passando a ser detentora de 100% do capital social da BFRE. Desta forma, atualmente, a única acionista da Companhia é a Ourinvest.

Em 19 de julho de 2012, a Ourinvest, acionista da BFRE, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, aprovou a cisão parcial da BFRE com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. ("BPMB IV"), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários. Adicionalmente, na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE, e conseqüentemente dos ativos de originação, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE (quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização); e (ii) a aquisição indireta, pelo Banco BTG Pactual S.A., de 100% do capital social da Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, a qual desenvolve atividades de gestão de investimentos em ativos imobiliários e que também atua como gestora e/ou consultora de investimentos para fundos de investimento imobiliários ou em participação.

c) eventos ou operações não usuais

A Companhia é uma empresa conservadora e no exercício social de 2012 não teve eventos ou operações não usuais.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

10.4 - Os diretores devem comentar:

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis:

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, alterada pela Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei nº 11.941/09, que modificou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB".

Novas normas e interpretações de normas que alteraram as práticas adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais, foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, sendo requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010.

Dessa forma, as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2012 foram elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pelo Comitê de Normas Internacionais de Contabilidade ("IASB"), e as Interpretações do Comitê de Interpretações de Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRIC), bem como com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela Comissão de Valores Imobiliários - CVM.

A descrição detalhada das práticas contábeis e critérios de avaliação utilizados pela Companhia para a elaboração das referidas demonstrações financeiras está apresentada em Nota Explicativa às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2012 (Nota 2 – Resumo das Principais Políticas Contábeis e Critérios de Apuração).

b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis:

Conforme descrito no item anterior, as alterações em práticas contábeis mais significativas ocorreram ainda em 2010, com o advento da adoção completa das normas emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM (IFRS). Dessa forma, as informações financeiras divulgadas no período de 2010 a 2012 já foram elaboradas de forma uniforme, não havendo impactos significativos em decorrência de eventuais mudanças em práticas contábeis.

c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor:

Comentários da Administração

O parecer emitido pela PricewaterhouseCoopers em 25 de fevereiro de 2010, referente às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, não apresentou qualquer ênfase ou ressalva.

O parecer emitido pela PricewaterhouseCoopers em 25 de março de 2011, referente às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, apresentou duas ênfases, conforme segue:

- i) Avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto, pelo método de equivalência patrimonial.
- ii) Reconhecimento da receita com atividades de incorporação imobiliária de acordo com a Orientação OCPC 04.

Em ambos os casos, os procedimentos adotados pela Companhia seguiram rigorosamente as normas contábeis vigentes no Brasil (emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM), que, em algumas situações isoladas, diferem daquelas emitidas pelo IASB (IFRS). Dessa forma, referidas ênfases possuem como objetivo esclarecer os procedimentos adotados pela Companhia, não comprometendo a qualidade e exatidão das demonstrações financeiras.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

O parecer emitido pela PricewaterhouseCoopers, em 17 de fevereiro de 2012, referente às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentou três ênfases, conforme segue:

- i) Avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto, pelo método de equivalência patrimonial.
- ii) Reconhecimento da receita com atividades de incorporação imobiliária de acordo com a Orientação OCPC 04.
- iii) Mudança de controle acionário

Em relação às duas primeiras ênfases, conforme descrito anteriormente, possuem caráter esclarecedor, não comprometendo a qualidade e exatidão das demonstrações financeiras.

Quanto à terceira ênfase, trata-se da mudança do controle acionário da Companhia, concluída posteriormente, em 19 de julho de 2012, com a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% das ações da Companhia.

O parecer emitido pela Moore Stephens Lima Lucchesi em 18 de fevereiro de 2013, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, apresentou somente uma ênfase, relacionada à mudança de controle acionário, conforme já comentado no item anterior.

10.5 - Políticas contábeis críticas

10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, 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

Políticas Contábeis Críticas:

As práticas contábeis de maior criticidade, no caso da Companhia, são aquelas sujeitas a estimativas e julgamentos contábeis baseados em premissas, pois podem apresentar, no futuro, resultados diferentes daqueles projetados ou estimados. De acordo com a nossa opinião, as situações que envolvem maior criticidade são:

i) Valor justo dos instrumentos financeiros:

Especificamente no caso de instrumentos financeiros que não possuem seus preços cotados em mercado ativo e, portanto, suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, a mensuração dos respectivos valores justos é efetuada mediante a utilização de modelos internos, baseado em parâmetros de mercado observáveis.

As técnicas de avaliação utilizadas em nossos modelos internos consideram principalmente operações recentes realizadas pela Companhia (características e riscos similares) e fluxos de caixa trazidos ao valor presente. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 2(c) e 2(d), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012, apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

As razões que nos levaram a adotar os referidos modelos internos para apuração do valor justo, quando estes não estão disponíveis ao mercado, são principalmente:

- (a) Os modelos adotados estão alinhados com as práticas usuais de mercado e com as diretrizes regulamentadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM;
- (b) Contemplam as melhores informações disponíveis ou observáveis na data das demonstrações financeiras, e, portanto, possibilitam ao leitor das referidas demonstrações um entendimento adequado dos valores apresentados e da real situação financeira desses instrumentos financeiros;
- (c) São aplicados de forma uniforme e são revisados periodicamente por área independente (Riscos de Mercado), bem como pelos nossos auditores independentes.

ii) Valor justo dos imóveis para renda:

Conforme descrito na nota explicativa 2(k), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo, projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre referidos imóveis estão disponíveis na nota explicativa 13.

As razões que nos levaram a utilizar os laudos de avaliação para a apuração do valor justo dos imóveis para renda são principalmente:

10.5 - Políticas contábeis críticas

- (a) O valor justo dos imóveis para renda não refletem, única e exclusivamente, um valor padrão de mercado, uma vez que cada imóvel ou empreendimento possui uma série de particularidades;
- (b) A elaboração de laudos de avaliação, além de considerar dados de mercado (região e preço por m2, entre outras), contempla também as particularidades de cada imóvel, como por exemplo: condições de preservação, percentual ou expectativa de ocupação ou vacância, projeção de fluxos de caixa, estimativa de eventuais inadimplências, e outras;
- (c) A Companhia adota como prática a contratação de empresas independentes e especialistas na prestação desse tipo de serviço, fato que garante neutralidade e qualidade na informação prestada;
- (d) A Administração da Companhia não fornece qualquer instrução aos referidos especialistas com relação aos valores ou montantes decorrentes de uma tentativa de “provocar tendenciosidade” em seu trabalho;
- (e) O valor justo desses imóveis, apurados através dos laudos, representa, em nosso entendimento, a real situação financeira na data das demonstrações financeiras.

Por fim, é muito importante ressaltar que atualmente a Companhia não possui registrado em suas demonstrações financeiras qualquer imóvel para renda. Os critérios descritos anteriormente são os usualmente adotados pela Companhia, e foram inclusive aqueles utilizados para fins de apresentação das demonstrações financeiras comparativas (31 de dezembro de 2011), motivo pelo qual entendemos que referidas informações são relevantes.

iii) Constituição de créditos tributários:

De acordo com as informações divulgadas na nota 2(o), a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. A nota explicativa 20 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

As razões que nos levaram a optar pelo registro dos referidos créditos tributários são principalmente:

- (a) Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários, portanto, proporciona ao leitor das demonstrações contábeis a melhor estimativa do impacto que esses créditos podem acarretar na situação financeira e patrimonial da Companhia;
- (b) As projeções de resultados futuros são elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos, e são revisadas e aprovadas pelos órgãos da administração da companhia e, também da companhia controladora, ou seja, refletem a real expectativa da administração;
- (c) A prática adotada está de acordo com as diretrizes regulamentadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, no âmbito da Instrução CVM 371/2002;

iv) Baixa de ativos financeiros:

De acordo com a informação divulgada na nota 2(e), os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência.

As razões que nos levaram a adotar o referido procedimento são:

10.5 - Políticas contábeis críticas

- (a) As securitizações dessa natureza são efetuadas com transferência substancial dos riscos e benefícios atrelados a esses recebíveis, motivo pelo qual os mesmos devem ser baixados das demonstrações financeiras da Companhia Securitizadora;
- (b) A Companhia Securitizadora não retém qualquer tipo de coobrigação, subordinação ou risco de crédito sobre o lastro do CRI emitido, que possa a caracterizar retenção substancial de riscos.

Concluindo, o nosso entendimento é de que as políticas contábeis críticas, descritas anteriormente, foram adequadamente aplicadas uma vez que consideram, entre outros aspectos, as regulamentações vigentes, a essência das operações realizadas pela Companhia e as melhores informações disponíveis na data das demonstrações financeiras.

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

Controle 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 Administração entende que o ambiente de controles internos mantido pela Companhia possui adequado grau de confiança em razão da característica da atividade e do volume de transações. Não obstante, esforços têm sido continuamente envidados com o objetivo de aprimorar a qualidade desses controles, principalmente quanto a investimentos em automação de processos e segregação dos controles chaves.

Adicionalmente, a Companhia possui uma área de Auditoria Interna, com linha de reporte que atende aos preceitos gerais de Governança Corporativa. Essa atividade é exercida com base em planejamento anual, devidamente aprovado pela Alta Administração e referida atividade encontra-se alinhada às boas práticas e procedimentos recomendados pelo Instituto Internacional de Auditores Internos – IIA.

Por fim, ressalta-se que o canal de reporte dos trabalhos desenvolvidos pela Auditoria Interna é periodicamente apresentado em Comitê de Controles Internos, devidamente representado por membros do Conselho do Conglomerado Brazilian Finance.

b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente:

É procedimento da Diretoria Executiva da Companhia monitorar eventuais pontos e recomendações emanados dos informes e relatórios expedidos pela Auditoria Externa. Não obstante, a referida Diretoria promove, periodicamente, reuniões com o objetivo de avaliar a implementação, os prazos e os respectivos responsáveis pelas sugestões propostas.

Com base nos últimos relatórios e no processo de gestão de follow-up, a Diretoria Executiva da Companhia entende que as observações proferidas pela Auditoria Externa não possuem grau de risco relevante, capaz de afetar o controle das operações, assim como a qualidade e integridade das Demonstrações Financeiras.

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

Aspectos referentes a eventuais ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários:

A Companhia não realizou ofertas publicas de distribuição de valores.

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não existem itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia e todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico já foram divulgadas nos itens anteriores.

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8

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

Não existem itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

b) natureza e propósito da operação

Não existem itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não existem itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

10.10 - Plano de negócios

Principais elementos do Plano de negócios da Companhia:

a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos):

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Não há investimentos em andamento ou previstos.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Não aplicável.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.

Não existem desinvestimentos em andamento ou previstos.

b) aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia:

Não aplicável

c) novos produtos e serviços (inclusive descrição das pesquisas em andamento já divulgadas, montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços, projetos em desenvolvimento já divulgados e montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços):

A Diretoria entende que a Companhia já está bem posicionada e estruturada para absorver a demanda crescente por produtos e serviços de base financeira imobiliária, e desta forma não tem desenvolvido pesquisas neste sentido.

10.11 - Outros fatores com influência relevante

Outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

Estrutura administrativa da Companhia, conforme Estatuto Social e regimento interno:

a. Atribuições de cada órgão:

Conselho de Administração

Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições previstas em lei ou no Estatuto Social e observadas as competências específicas da Assembleia Geral:

- I. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- II. eleger e destituir os Diretores da Companhia;
- III. atribuir a cada Diretor suas respectivas funções;
- IV. deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;
- V. fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- VI. escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
- VII. convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários sobre qualquer matéria;
- VIII. apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;
- IX. aprovar os orçamentos anuais e plurianuais da Companhia, suas controladas e coligadas, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento da Companhia, bem como acompanhar sua execução;
- X. aprovar a realização de qualquer investimento de valor superior a R\$5.000.000,00, exceto investimentos no curso normal dos negócios;
- XI. aprovar a realização de venda, aluguel, cessão ou transferência de ativos de valor total superior a R\$5.000.000,00, exceto quando realizados no curso normal dos negócios;
- XII. aprovar a constituição de quaisquer ônus ou garantias sobre ativos de valor que supere, individual ou conjuntamente, R\$5.000.000,00, com exceção de operações realizadas no curso normal dos negócios, e aprovar a outorga de fianças ou avais, exceto se tais garantias forem concedidas em benefício de operações de subsidiárias da Companhia;
- XIII. deliberar sobre a abertura, o encerramento e a alteração de endereços de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País ou no exterior;

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

- XIV. apresentar à Assembleia Geral proposta de dissolução, fusão, cisão e incorporação da Companhia e de incorporação, pela Companhia, de outras sociedades;
- XV. autorizar a emissão de ações da Companhia, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, bem como a respeito do resgate de ações preferenciais classe A ou classe B;
- XVI. outorgar opção de compra ou subscrição de ações ou Units a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos de planos aprovados em Assembleia Geral;
- XVII. submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício;
- XVIII. distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, parcela da remuneração anual global dos Administradores fixada pela Assembleia Geral;
- XIX. deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;
- XX. deliberar, por delegação da Assembleia Geral quando da emissão de debêntures pela Companhia, sobre a época e as condições de vencimento, amortização ou resgate, a época e as condições para pagamento dos juros, da participação nos lucros e de prêmio de reembolso, se houver, e o modo de subscrição ou colocação bem como os tipos de debêntures;
- XXI. elaborar a política interna da Companhia relativa à divulgação de informações ao mercado, se exigida;
- XXII. solicitar informações sobre os contratos celebrados, ou em vias de celebração, e sobre quaisquer outros atos relacionados à Companhia;
- XXIII. dispor sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;
- XXIV. autorizar o levantamento de demonstrações financeiras e a distribuição de dividendos ou juros sobre capital próprio em períodos iguais ou menores a 6 (seis) meses, à conta do lucro apurado nessas demonstrações financeiras ou à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço patrimonial anual ou semestral;
- XXV. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pela Diretoria;
- XXVI. aprovar a cisão, incorporação, reorganização ou fusão envolvendo subsidiárias da Companhia, bem como a aquisição de outras sociedades, ou o cancelamento de registro de companhia aberta;
- XXVII. aprovar o voto da Companhia em qualquer deliberação societária relativa às sociedades controladas ou coligadas da Companhia;

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

XXVIII. aprovar qualquer movimento que possa resultar na redução da participação societária detida pela Companhia em suas subsidiárias, exceto subsidiárias de propósito específico;

XXIX. aprovar a criação ou a emissão de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações;

XXX. Aprovar a contratação de empréstimos ou financiamentos pela Companhia que, na data de sua contratação e imediatamente após essa contratação, resultem em um índice de Dívida Total Consolidada sobre Patrimônio Líquido Consolidado que seja superior a 5:1;

XXXI. Aprovar celebração de acordos, transação, renúncia de direitos, cessão ou conciliação em processos contenciosos relevantes envolvendo a Companhia;

XXXII. Aprovar celebração de qualquer contrato ou acordo que restrinja a liberdade da Companhia de ingressar em qualquer linha de negócios, ou de competir em qualquer linha de negócios com qualquer pessoa (salvo nos casos de contratos de administração de recursos que contenham exclusividade durante o período de investimento); e

XXXIII. Aprovar a contratação ou a alteração de condições das operações ou negócios com partes relacionadas aos Diretores, aos acionistas e à Companhia, com exceção de (i) operações já contratadas com partes relacionadas; (ii) prestação de serviços e operações entre a Companhia e suas subsidiárias e entre as suas subsidiárias, observadas as exigências previstas na Lei e Regulamentos e (iii) investimentos realizados por partes relacionadas em valores mobiliários ofertados no curso normal dos negócios da Companhia, observando condições de mercado.

Diretoria

A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes. Compete-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente:

I. cumprir e fazer cumprir seu Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

II. submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

III. propor, ao Conselho de Administração, os orçamentos anuais e plurianuais da Companhia, suas controladas e coligadas, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento da Companhia; e

IV. decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

b. Conselho Fiscal e Comitês:

Não há Conselho Fiscal instalado ou comitês criados.

c. Avaliação de desempenho de cada órgão:

Não foram estabelecidos mecanismos formais para a avaliação de desempenho de cada órgão.

d. Atribuições e poderes individuais dos membros da diretoria:

Diretor Presidente: (i) executar e fazer executar as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho de Administração; (ii) coordenar as atividades dos demais Diretores, observadas as atribuições específicas previstas no Estatuto Social; (iii) superintender todas as operações da Companhia, acompanhando seu andamento; (iv) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (v) representar pessoalmente, ou por mandatário que nomear, a Companhia nas Assembleias ou outros atos societários de sociedades das quais participar; (vi) propor, sem exclusividade de iniciativa, ao Conselho de Administração, a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição; (vii) indicar o substituto dos demais Diretores nos casos de ausência ou impedimento temporário; (viii) indicar o substituto provisório dos demais Diretores nos casos de vacância; e (ix) outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Conselho de Administração.

Diretor Vice-Presidente: (i) auxiliar o Diretor Presidente no exercício das suas funções; (ii) coordenar e dirigir as atividades atribuídas à diretoria administrativa financeira da Companhia e à área de planejamento; (iii) coordenar e supervisionar o desempenho e os resultados das áreas de controladoria e finanças de acordo com as metas estabelecidas; (iv) otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Companhia; (v) supervisionar o orçamento da Companhia de acordo com os planos e programas estabelecidos; (vi) administrar recursos financeiros, a receita operacional e não operacional; (vii) coordenar a implantação de sistemas financeiros e de informação gerencial; (viii) analisar os registros contábeis das transações em que a Companhia seja parte; (ix) promover estudos e propor alternativas para o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia; (x) coordenar a elaboração das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia; (xi) apresentar e submeter ao Conselho de Administração as demonstrações financeiras, bem como toda e qualquer matéria que depender de sua apreciação ou deliberação; e (xii) exercer outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Conselho de Administração.

Diretor de Relações com Investidores: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais; (ii) monitorar o cumprimento das obrigações dispostas no Estatuto Social pelos acionistas da Companhia e reportar à Assembleia Geral e ao Conselho de Administração, quando solicitado, suas conclusões, relatórios e diligências; e (iii) exercer as atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

Os demais membros da Diretoria não possuem atribuições estatutárias específicas.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

e. Avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração e diretoria:

Não foram estabelecidos mecanismos formais para a avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração e da diretoria.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

a. Prazos de convocação:

A primeira convocação é feita com 15 dias de antecedência da data de realização da assembléia geral e a segunda com 8 dias de antecedência.

b. Competências:

Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

I. Eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;

II. Deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;

III. Eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;

IV. Aprovar a utilização dos recursos obtidos pela Companhia em emissões de ações de modo diverso daquele proposto quando da realização da respectiva emissão;

V. Aprovar alterações relevantes nas atividades desenvolvidas pela Companhia;

VI. Realizar qualquer alteração na estrutura de capital, desmembramentos de ações, grupamento, conversão de classes de ações ou ações similares que afetem o capital social, as ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, com exceção (i) de emissões adicionais de ações dentro do limite do capital autorizado, (ii) do resgate das ações preferenciais classe A ou classe B e (iii) das conversões de ações preferenciais classe A ou classe B em preferenciais classe C previstas no Estatuto;

VII. Aprovar qualquer redução de capital ou aquisições para tesouraria ou posterior cancelamento de ações ou outros valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da própria Companhia;

VIII. Realizar qualquer alteração do estatuto social;

IX. Aprovar a cisão, incorporação, reorganização ou fusão da Companhia ou pela Companhia;

X. Aprovar o cancelamento de registro de companhia aberta;

XI. Aprovar o pagamento ou declaração de dividendos ou distribuições (por qualquer meio, inclusive recompra de ações, mas excetuado o pagamento decorrente do resgate de ações preferenciais classe A ou classe B, que não depende de deliberação assemblear);

XII. Aprovar a prática pela Companhia de atividades fora das usualmente praticadas ou a cessação da prática das atividades e negócios que constituem as atividades principais da Companhia;

XIII. Aprovar a liquidação, reorganização, dissolução, encerramento ou pedido voluntário de falência;

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

XIV. Aprovar a modificação no número de membros do Conselho de Administração ou as regras de eleição de seus membros;

XV. Aprovar qualquer associação, joint venture ou arranjos similares com exceção daqueles realizados no curso normal dos negócios (excetuados expressamente os arranjos realizados no curso normal dos negócios por subsidiárias de propósito específico para o fim exclusivo de tornarem-se titulares de ativos imobiliários, empréstimos securitizados ou outros investimentos relacionados às atividades e negócios habituais da Companhia);

XVI. Aprovar a alteração do exercício social da Companhia ou de políticas contábeis, salvo se exigida por lei ou de acordo com as práticas contábeis brasileiras;

XVII. Aprovar a remuneração global dos Administradores; e

XVIII. Aprovar o compromisso pela Companhia, sob qualquer forma, de praticar quaisquer das ações anteriormente listadas.

c. Endereço (físico ou eletrônico) no qual os documentos relativos às assembleias gerais estão disponíveis:

Endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, CEP: 01310-100.

Endereço eletrônico: www.bfre.com.br e www.cvm.gov.br.

d. Identificação e administração de conflito de interesses:

Além das hipóteses previstas na legislação pertinente aos casos em que houver conflito de interesses entre os acionistas da Companhia e a Companhia, o Grupo Brazilian Finance & Real Estate também previu hipóteses de conflito de interesses entre os seus colaboradores e seus familiares com a Companhia e seus clientes.

Desta forma, a Companhia listou algumas situações que caracterizam conflito de interesses em seu Código de Ética, bem como as providências a serem tomadas para solução destes conflitos, caso venham a ocorrer.

e. Procurações solicitadas pela administração para o exercício do direito de voto:

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, pode o acionista ser representado por seu procurador validamente constituído para o fim específico de exercer o direito de voto na deliberação da Companhia.

f. Formalidades necessárias para aceitação de procurações:

Nos termos do Estatuto Social da Companhia e da Lei das Sociedades por Ações, os acionistas poderão ser representados nas Assembléias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da companhia ou advogado, devendo, neste casos, apresentar, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

g. Manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

A Companhia não possui fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

h. Transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembleias

A Companhia não transmite suas assembleias ao vivo do vídeo e/ou áudio.

i. Mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas

A Companhia nunca necessitou de mecanismos para referida inclusão, uma vez que todas as assembleias da Companhia são regulares e as matérias submetidas à deliberação são aprovadas por unanimidade, sem a necessidade de novas inclusões.

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas
31/12/2012	Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	22/02/2013
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	22/02/2013
31/12/2011	Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	25/02/2012
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	25/02/2012
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	20/04/2012
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	20/04/2012
31/12/2010	Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	30/03/2011
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	30/03/2011
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	20/05/2011
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	20/05/2011

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

Regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração:

a. Frequência das reuniões

O Conselho de Administração se reúne, no mínimo, 1 (uma) vez ao ano em data fixada previamente entre os membros do Conselho. Excepcionalmente, o Conselho de Administração se reúne para deliberar sobre matérias extraordinárias.

b. Exercício do Direito de Voto, segundo o Acordo de Acionistas

Não aplicável.

c. Regras de identificação e administração de conflito de interesses:

A acionista e os membros do Conselho de Administração da Companhia que tiverem algum tipo de conflito de interesse com a Companhia declararão tal conflito, especificando sua natureza, para a compreensão dos outros acionistas e/ou conselheiros. Na hipótese de um conflito com impacto sobre a Ourinvest Real Estate Holding S.A., tal pessoa praticará o ato (ou inação) de modo a assegurar que os melhores interesses da Companhia sejam preservados em todos os momentos.

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

Cláusula Compromissória inserida no Estatuto para a resolução dos conflitos por meio de arbitragem:

“A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, nos termos do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das partes do procedimento arbitral terá o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer medidas cautelares de proteção de direitos, seja em procedimento arbitral já instituído ou ainda não instituído..”

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
Eduardo Nogueira Domeque	39	Pertence apenas à Diretoria	24/01/2014	RCA após AGO 2015
260.764.368-67	Administrador de Empresas	12 - Diretor de Relações com Investidores	24/01/2014	Sim
José Luiz Trevisan Ribeiro	52	Pertence apenas à Diretoria	29/04/2014	RCA após AGO 2015
462.802.359-04	Economista	11 - Diretor Vice Presidente/ Superintendente	29/04/2014	Sim
Não há.				
Leandro de Azambuja Micotti	40	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/01/2014	AGO 2015
167.898.058-77	Advogado	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	24/01/2014	Sim
Paulo Alexandre da Graça Cunha	43	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/01/2014	AGO 2015
109.628.468-56	Engenheiro	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	24/01/2014	Sim
Jose Luiz Acar Pedro	60	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	24/01/2014	AGO 2015
607.571.598-34	Administrador de Empresas e Contador	30 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	24/01/2014	Sim

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Eduardo Nogueira Domeque - 260.764.368-67

Formado em Administração de Empresas pela EAESP/FGV, possui mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro. Ingressou no Banco BTG Pactual em 1997, onde exerceu diversas posições gerenciais, entre elas as de co-responsável pela Área de Relacionamento com Clientes Institucionais, Renda Fixa, Moedas e Commodities, responsável pela Área de Relacionamento com Clientes Institucionais e responsável pela Mesa de Clientes Corporativos. Foi eleito Diretor do Banco Panamericano em 05/04/2011. Desde maio de 2012 é suplente do Conselho de Administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

José Luiz Trevisan Ribeiro - 462.802.359-04

Formado em Economia pela Faculdade de Plácido e Silva, com pós graduação em Finanças e Administração de Empresas pela FAE Centro Universitário e MBA em Controladoria pela Universidade de São Paulo. Ingressou na Caixa Econômica Federal em 1981, onde exerceu diversas posições gerenciais, entre elas as de Superintendente Nacional da área de desenvolvimento e estratégias empresariais e Diretor da área de Riscos. Não informou à Companhia qualquer condenação criminal, em processo administrativo da CVM ou qualquer outra condenação judicial ou administrativa que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividades profissionais e/ou comerciais.

Leandro de Azambuja Micotti - 167.898.058-77

Formado em Direito pela Universidade Mackenzie, com especialização em Direito Empresarial pela PUC/SP, possui mais de 20 anos de experiência profissional, tendo ingressado no Banco BTG Pactual em 1997, onde ocupou diversas posições gerenciais, sendo a última como responsável pelo Departamento Jurídico no Brasil. Foi eleito Diretor do Banco Panamericano em 05/04/2011. Não informou à Companhia qualquer condenação criminal, em processo administrativo da CVM ou qualquer outra condenação judicial ou administrativa que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividades profissionais e/ou comerciais.

Paulo Alexandre da Graça Cunha - 109.628.468-56

Formado Engenharia da Computação pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA), possui mais de 18 anos de experiência no Banco BTG Pactual, onde foi, desde 2009, responsável pelas áreas de estruturação e gestão da carteira proprietária de securitizações de recebíveis. Antes disso, foi por quase dois anos Diretor do Banco Matone, atuando como responsável pelas áreas de crédito consignado e imobiliário. Ingressou inicialmente no Banco Pactual em 1992, tendo trabalhado no desenvolvimento de sistemas, na área comercial corporativa, no desenvolvimento de produtos para a área de Asset Management e como responsável pelo Private Banking. Entre 2002 e 2007, atuou no desenvolvimento de produtos para todos os negócios do Pactual. Foi eleito Diretor do Banco Panamericano em 05/04/2011. Não informou à Companhia qualquer condenação criminal, em processo administrativo da CVM ou qualquer outra condenação judicial ou administrativa que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividades profissionais e/ou comerciais.

Jose Luiz Acar Pedro - 607.571.598-34

Formado em Administração de Empresas pela Faculdade de Administração e Ciências Econômicas de Santana e em Ciências Contábeis pela Faculdade São Judas Tadeu, atua no mercado financeiro há aproximadamente 40 anos. Iniciou sua carreira em 1971 no BCN, sendo eleito Diretor em 1986, Vice-Presidente Executivo em 1996 e Diretor-Presidente em 1999. Em 2003, foi eleito Vice-Presidente Executivo do Banco Bradesco, onde atuou também como membro do Conselho Executivo. Entre as posições que ocupou estão ainda, entre outras, a de Diretor do Banco Alvorada, Diretor Vice-Presidente do Banco BankPar, Diretor do Banco Boa Vista Interatlântico, Diretor de Gestão de Recursos de Terceiros e Diretor Vice-Presidente do Banco Bradesco BBI, Diretor Vice-Presidente do Banco Bradesco Cartões, Diretor Vice-Presidente do Banco Bradesco Financiamentos, Diretor Vice-Presidente da BEM DTVM, Diretor Vice-Presidente da Bradesco Administradora de Consórcios e Diretor Vice-Presidente do Banco IBI. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há comitês criados ou instalados.

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 há relação conjugal, união estável ou parentesco entre as partes envolvidas.

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Exercício Social 31/12/2012

Administrador do Emissor

André Santos Esteves

857.454.487-68

Controle

Controlador Indireto

Vice - Presidente do Conselho de Administração.

Pessoa Relacionada

André Santos Esteves

857.454.487-68

Vice - Presidente do Conselho de Administração.

Observação

A relação ora mencionada passou a existir a partir de 19 de julho de 2012.

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções:

A Companhia possui apólice de seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O), a qual visa garantir o pagamento de indenização decorrentes de reclamações feitas contra os segurados em virtude de atos danosos que por ventura possam a ser responsabilizados. Dentre as coberturas adicionais desta apólice destacam-se: (i) a Responsabilidade Civil por erros e omissões na prestação de serviços profissionais e (ii) a cobertura de danos ambientais.

12.12 - Outras informações relevantes

Outras informações que a Companhia julga relevantes:

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a. Objetivos da política ou prática de remuneração:

A Companhia busca compensar adequadamente a competência e o comprometimento dos seus profissionais, por meio do pagamento de remuneração voltada ao crescimento dos valores individuais e coletivos. A remuneração dos diretores da Companhia segue padrões de mercado, sendo paga na forma de pró-labore e abono extraordinário.

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração não são remunerados sob nenhuma forma.

Diretoria Estatutária

A remuneração dos membros da Diretoria é baseada nas responsabilidades de cada membro e nas práticas de mercado, objetivando criar e manter uma estrutura de remuneração que confira consistência interna, competitividade externa e eficácia motivacional a todos os níveis da Diretoria.

b. Composição da remuneração

(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração não são remunerados sob nenhuma forma.

Diretoria Estatutária

A remuneração dos Diretores é composta por (a) pró-labore mensal; (b) abono extraordinário; e (c) benefícios (os quais são compostos por seguro de vida, assistência médica e odontológica). O objetivo da remuneração paga aos Diretores é a seguinte:

(a) Pró-labore mensal – remunerar os Diretores pelas atribuições e responsabilidades pertinentes ao cargo exercido;

(b) Abono extraordinário – estimular a cultura de alta performance e a sustentabilidade do negócio; e

(c) Benefícios – atender as necessidades básicas dos membros da Diretoria.

(ii) proporção de cada elemento na remuneração total

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração não são remunerados sob nenhuma forma.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

Diretoria Estatutária

A remuneração dos Diretores é composta da seguinte forma: 26% da remuneração total correspondem à remuneração fixa (pró-labore mensal); 70% correspondem ao abono extraordinário; e 4% aos benefícios listados no item 13.1.b.c acima.

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração não são remunerados sob nenhuma forma.

Diretoria Estatutária

O valor da remuneração dos Diretores da Companhia é calculado levando-se em conta os valores de remuneração praticados pelo mercado e o nível de competitividade da Companhia. A remuneração da Diretoria é reajustada anualmente, de acordo com o mercado. A Companhia estuda as remunerações praticadas pelo mercado por meio de pesquisa salarial em empresas do mesmo porte, do mesmo setor e localizadas na mesma região da Companhia.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração não são remunerados sob nenhuma forma.

Diretoria Estatutária

Remunerar os profissionais de acordo com a prática de mercado e o nível de competitividade da Companhia.

c. Principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração não são remunerados sob nenhuma forma.

Diretoria Estatutária

Os indicadores de desempenho para o pagamento do pró-labore têm como embasamento a experiência e a responsabilidade do cargo de cada administrador. A remuneração variável leva em consideração o alcance e a superação de metas pessoais estabelecidas anualmente pela gestão, sendo levados em consideração os seguintes critérios: foco estratégico, foco nos resultados e nos custos, trabalho em equipe, meritocracia, empreendedorismo e gestão de pessoas.

d. Como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

Conselho de Administração

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

Os membros do Conselho de Administração não são remunerados sob nenhuma forma.

Diretoria Estatutária

O acompanhamento dos indicadores de desempenho é realizado anualmente e estes definirão o abono extraordinário a ser pago no exercício seguinte ao da apuração.

e. Como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazoConselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração não são remunerados sob nenhuma forma.

Diretoria Estatutária

A Companhia busca incentivar seus administradores a sempre perseguirem maior eficiência em seu trabalho e, conseqüentemente, a gerarem melhores resultados para a Companhia. Adicionalmente, tendo em vista que a remuneração dos Diretores da Companhia é calculada levando-se em conta os valores de remuneração praticados pelo mercado, a Companhia busca reter os melhores profissionais na Companhia e estimula a melhoria dos resultados, o que se alinha aos interesses de longo prazo da Companhia.

f. Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não aplicável.

g. Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia

Não aplicável.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2013 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros		4,00		4,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		1.454.665,00		1.454.665,00
Benefícios direto e indireto		135.180,00		135.180,00
Participações em comitês		290.933,00		290.933,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas		Contribuições para o INSS pagas pelo empregador		
Remuneração variável				
Bônus		4.675.000,00		4.675.000,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		935.000,00		935.000,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis		N/A		
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações		0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração		7.490.778,00		7.490.778,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2012 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros		4,00		4,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		1.454.665,77		1.454.665,77
Benefícios direto e indireto		135.180,23		135.180,23
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		290.933,15		290.933,15

Descrição de outras remunerações fixas		Contribuições para o INSS pagas pelo empregador		
Remuneração variável				
Bônus		4.675.000,00		4.675.000,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		935.000,00		935.000,00
Descrição de outras remunerações variáveis		N/A		
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações		0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração		7.490.779,15		7.490.779,15

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2011 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	11,00	5,00		16,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.243.810,12		1.243.810,12
Benefícios direto e indireto	0,00	278.325,60		278.325,60
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	248.762,00		248.762,00
Descrição de outras remunerações fixas		Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	4.200.000,00		4.200.000,00
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	840.000,00		840.000,00

Descrição de outras remunerações variáveis		Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.		
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
Observação				
Total da remuneração	0,00	6.810.897,72		6.810.897,72

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2010 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	11,00	5,00		16,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.012.324,00		1.012.324,00
Benefícios direto e indireto	0,00	228.655,80		228.655,80
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	202.464,80		202.464,80
Descrição de outras remunerações fixas		Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	5.000.000,00		5.000.000,00
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	1.000.000,00		1.000.000,00
Descrição de outras remunerações variáveis		Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.		
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
Observação				
Total da remuneração	0,00	7.443.444,60		7.443.444,60

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

	Exercício Social Corrente 31/12/2013 - PREVISTA			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	-	4		4
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração		500.000		500.000
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	5.000.000		5.000.000
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-
Valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais.				-
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração				-
Valor máximo previsto no plano de remuneração				-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-
Valor efetivamente reconhecido, no resultado dos 3 últimos exercícios sociais.				-

	Exercício Social 31/12/2012			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros		4		4
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração		500.000		500.000
Valor máximo previsto no plano de remuneração		3.000.000		3.000.000
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-
Valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais.				-
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração				-
Valor máximo previsto no plano de remuneração				-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-
Valor efetivamente reconhecido, no resultado dos 3 últimos exercícios sociais.				-

	Exercício Social 31/12/2011			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros		4		4
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração		500.000		500.000
Valor máximo previsto no plano de remuneração		3.000.000		3.000.000
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-
Valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais.				-
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração				-
Valor máximo previsto no plano de remuneração				-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-
Valor efetivamente reconhecido, no resultado dos 3 últimos exercícios sociais.				-

	Exercício Social 31/12/2010			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros		5		5
Bônus				-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração		400.000		400.000
Valor máximo previsto no plano de remuneração		4.600.000		4.600.000
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-
Valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais.				-
Participação no resultado				-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração				-
Valor máximo previsto no plano de remuneração				-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-
Valor efetivamente reconhecido, no resultado dos 3 últimos exercícios sociais.				-

	Exercício Social 31/12/2009			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros		5		5
Bônus				-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração		200.000		200.000
Valor máximo previsto no plano de remuneração		250.000		250.000
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-
Valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais.				-
Participação no resultado				-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração				-
Valor máximo previsto no plano de remuneração				-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas				-

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:

Em Assembleias Gerais Extraordinárias da Companhia, realizadas em 13 de novembro de 2007 e em 17 de abril de 2008, os acionistas aprovaram e ratificaram, respectivamente, o Primeiro Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações ("Plano"), efetivamente outorgado por meio de Contratos de Opção ("Contrato") aos administradores e empregados em posição de comando da própria Companhia ou de suas controladas ("Beneficiários"). Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da Companhia, correspondentes ao percentual de 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de aprovação do Plano.

Não obstante, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de outubro de 2009 foi deliberado o grupamento da totalidade das ações da Companhia, à razão de 2:1. Em razão disto, em 01 de dezembro de 2010, foram assinados Aditivos aos Contratos de Opção, a fim de adequar a quantidade de ações de acordo com o grupamento realizado.

Vale mencionar que, segundo as condições do Plano e dos Contratos, as opções outorgadas somente se tornavam exercíveis depois de transcorridos os períodos aquisitivos e estes, por sua vez, continham os seguintes prazos: o primeiro terço das opções outorgadas se tornou exercível pelos Beneficiários a partir de 2 de maio de 2009, o segundo terço a partir de 2 de maio de 2010 e o terceiro terço a partir de 2 de maio de 2011. Eventuais desligamentos de Beneficiários que ocorreram durante os períodos aquisitivos observaram as condições previstas no Plano, com relação à possibilidade de exercício ou não da opção, levando-se em consideração principalmente as causas do desligamento.

A partir do momento em que as opções se tornaram exercíveis, ou seja, decorrido o período aquisitivo, os Beneficiários teriam 2 (dois) anos para manifestar seu interesse em exercer a opção ("Período de Exercício"). Decorrido tal prazo sem qualquer manifestação, ficariam extintos os direitos outorgados.

O preço estabelecido para exercício da opção foi R\$ 1,665436061 (um vírgula seis seis cinco quatro três seis zero seis um Reais) por ação, ajustado para R\$3,330872122 (três vírgula três três zero oito sete dois um dois dois Reais) por ação em razão do grupamento realizado, corrigido monetariamente pela variação do IGP-M durante o Período de Exercício. Assim, o preço foi corrigido desde o momento em que o Beneficiário poderia exercer a Opção até o momento em que ele efetivamente exerceu.

Em atendimento às disposições da Deliberação CVM no 562/08, que aprovou o Pronunciamento CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações, a Companhia estimou o valor justo das opções de ações, tomando por base a data da outorga e com base em métodos comparativos com empresas de segmentos considerados similares aos da plataforma da Companhia. Foi adotado o método de múltiplos de resultados, com base nas cotações de mercado disponíveis. As metodologias utilizadas se justificam devido à Companhia não ter suas ações cotadas em bolsa de valores e não ter seus títulos patrimoniais transacionados com frequência nos mercados. Como resultado do estudo se chegou a um valor próximo de zero, como valor justo das opções, razão pela qual não houve necessidade de registro contábil.

Em abril de 2011, todos os beneficiários exerceram o primeiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2009 e um dos beneficiários exerceu também o segundo terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2010.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Em Assembleia Geral Extraordinária de 07 de julho de 2011, foi aprovada a emissão de 1.295.661 ações preferenciais, sendo que: 1.220.606 ações ao preço de R\$ 3,7733450, referentes ao primeiro terço, e 75.055 ações ao preço de R\$ 3,6672917, referentes ao segundo terço, todas em razão do exercício de compra de ações da Companhia pelos beneficiários do Plano de Opção, totalmente subscritas e integralizadas até o dia 27 de julho de 2011, totalizando R\$ 4.881.

A Companhia, por meio de operação privada, adquiriu, para sua tesouraria, após autorização da CVM, até o dia 27 de julho de 2011, 1.295.661 ações preferenciais, no valor R\$ 5,636951 por ação, totalizando R\$ 7.304.

Em março de 2012, todos os beneficiários exerceram o segundo terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2010, bem como o terceiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2011.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 09 de abril de 2012, foi aprovada a emissão de 2.291.104 ações preferenciais, sendo que: 1.145.552 ações ao preço de R\$ 3,7809475, referentes ao segundo terço, e 1.145.552 ações ao preço de R\$ 3,4187174, referentes ao terceiro terço, todas em razão do exercício de compra de ações da Companhia pelos beneficiários do Plano de Opção, totalmente subscritas e integralizadas até o dia 23 de abril de 2012, totalizando R\$ 8.248.

A Companhia, por meio de operação privada, adquiriu para sua tesouraria, até o dia 24 de abril de 2012, 2.291.104 ações preferenciais, no valor R\$ 5,4112972 por ação, totalizando R\$ 12.397.

Sendo assim, as opções outorgadas nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia extinguiram-se automaticamente, cessando todos seus efeitos de pleno direito, uma vez que foram exercidas integralmente.

Por fim, em 26 de abril de 2012, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, todas as 3.586.765 ações preferenciais que se encontravam em tesouraria foram canceladas.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

Não aplicável.

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:

Não aplicável.

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Não há.

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

	30/9/2012			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	-	12	-	12
Em relação às opções exercíveis	-	-	-	-
Número de ações (*)	-	2.125.248	-	2.125.248
Preço médio ponderado de exercício	-	3,59983245	-	3,59983245
Valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	-	-	-	-
Em relação às ações entregues	-	-	-	-
Número de ações	-	-	-	-
Preço médio ponderado de aquisição	-	-	-	-
Valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	-	-	-	-

(*) Preço médio aritmético.

	31/12/2011			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	-	13	-	13
Em relação às opções exercíveis	-	-	-	-
Número de ações (*)	-	1.295.611	-	1.295.611
Preço médio ponderado de exercício	-	3,72031835	-	3,72031835
Valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	-	-	-	-
Em relação às ações entregues	-	-	-	-
Número de ações	-	-	-	-
Preço médio ponderado de aquisição	-	-	-	-
Valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	-	-	-	-

(*) Preço médio aritmético.

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

	31/12/2010			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	-	-	-	-
Em relação às opções exercíveis	-	-	-	-
Número de ações (*)	-	-	-	-
Preço médio ponderado de exercício	-	-	-	-
Valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas	-	-	-	-
Em relação às ações entregues	-	-	-	-
Número de ações	-	-	-	-
Preço médio ponderado de aquisição	-	-	-	-
Valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas	-	-	-	-

(*) Preço médio aritmético.

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**

Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

a. modelo de precificação

Não foi usado qualquer modelo de precificação para as opções emitidas no âmbito do Plano de Opção, uma vez que as ações da Companhia não são negociadas em bolsa ou mercados de balcão e, por isso, qualquer tentativa de precificação das opções demandaria o uso de premissas fortes, em especial com relação ao preço inicial da ação e à sua volatilidade. Desta forma, a confiabilidade de qualquer tentativa de precificação desta natureza seria baixa.

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

As opções emitidas no âmbito do Plano de Opção tiveram prazo de vida de 3, 4 e 5 anos, podendo ser exercidas sempre nos 2 anos finais. Desta forma, as tranches de 3, 4 e 5 anos podiam ser exercidas a partir do 1º, 2º e 3º aniversários da sua concessão, respectivamente.

O preço de exercício das opções foi o preço das ações emitidas para a capitalização da Companhia pela TPG-Axon BFRE Holding LLC ("TPG-Axon") quando esta ingressou no capital da Companhia, em 2006. Este preço foi de R\$3,330872122 por ação. Cabe ressaltar que o preço de exercício das opções foi corrigido monetariamente pela variação do IGP-M durante o período no qual a opção podia ser exercida, de maneira que o preço da ação foi corrigido desde o momento em que o beneficiário passou a ter o direito de exercer a opção até o momento em que ele efetivamente o exerceu. Desta forma, o preço de exercício médio das opções que foram exercidas, após correção pelo IGP-M, foi de R\$3,6600754.

Em razão do exposto no item a, não foram utilizados valores esperados dos dividendos, volatilidade e taxa de juros livre de risco.

c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados do exercício antecipado

Não havia direito de exercício antecipado.

d. forma de determinação da volatilidade esperada

Não aplicável.

e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não aplicável.

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:

Não aplicável.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária		
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Nº de membros	4,00	5,00	5,00
Valor da maior remuneração(Reais)	1.391.292,73	1.414.524,97	2.224.570,52
Valor da menor remuneração(Reais)	891.292,73	932.026,61	316.636,07
Valor médio da remuneração(Reais)	1.158.743,15	1.362.179,54	1.488.688,92

Observação

Diretoria Estatutária

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive conseqüências financeiras para a Companhia):

Não aplicável.

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos ontroladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:

Órgão	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Diretoria Estatutária	54,26%	54,26%	40,60%
Conselho da Administração	45,74%	45,74%	59,40%
Conselho Fiscal	0,00%	0,00%	0,00%

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados:

Não aplicável.

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

Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

Não aplicável.

13.16 - Outras informações relevantes

Não há.

14.1 - Descrição dos recursos humanos**Informações sobre Recursos Humanos:****Número de empregados:**

	2011	2010	2009
Localização Geográfica	São Paulo	São Paulo	São Paulo
Atividade Desempenhada	Operacional/Comercial	Operacional/Comercial	Operacional/Comercial
Quantidade de funcionários	80	73	58
Total da localização Geográfica	80	73	58

Índice de Rotatividade:

	2011	2010	2009
Índice de Rotatividade	0,51%	0,52%	27,55%

Exposição do emissor e passivos e contingências trabalhistas:

A Companhia não apresenta exposição a passivos e contingências trabalhistas.

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

Alterações relevantes da descrição do item 14.1:

Não existem outras informações relevantes que não tenham sido prestadas anteriormente.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

Descrição das políticas de remuneração:

a) *Remuneração*

Possuímos uma política de remuneração que visa desenvolver instrumentos de gestão que nos assegurem a manutenção do equilíbrio interno e a competitividade externa.

As ações salariais aplicadas são em conformidade à legislação trabalhista, data dos dissídios e convenções coletivas referentes às categorias dos empregados.

A evolução salarial é decorrente de promoção, enquadramento e mérito sempre atrelada ao desempenho do empregado.

A remuneração que oferecemos é composta por parcelas fixas e variáveis, sendo que de acordo com o nível hierárquico a parcela variável é aquela definida por convenção coletiva de trabalho e outra em que é definida de acordo com o desempenho do empregado, o que lhe capacita a receber a título de bônus um valor a ser definido após o nosso fechamento anual.

b) *Benefícios*

Os benefícios que oferecemos seguem os ditames legais e o padrão de mercado para cada um dos níveis hierárquicos, incluindo vale-alimentação, vale-refeição, vale-transporte, seguro de vida, assistência médica, assistência odontológica, bolsa auxílio educação e auxílio creche. O valor dos benefícios leva em consideração o nível hierárquico e a posição do cargo na tabela salarial.

Atuamos com reconhecimento de nossos empregados, proporcionando-lhes melhor qualidade de vida, o que nos confere maior competitividade para a captação e retenção de bons profissionais.

Todos os funcionários são elegíveis aos benefícios.

c) *Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores:*

Não Há

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

Relações entre a Companhia e sindicatos:

O nosso relacionamento com os Sindicatos é pautado pelo diálogo, buscando sempre o acordo para melhores condições de trabalho. Nossa Companhia e suas subsidiárias não possuem histórico de greve, sendo que consideramos a nossa relação com esses sindicatos satisfatória.

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	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 %				
Ourinvest Real Estate Holding S.A.						
07.951.440/0001-73	Brasileira-SP	Sim	Sim	18/09/2013		
17	100,000000%	33	97,058824%	50	98,039216%	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000%				
Banco Panamericano S.A.						
59.285.411/0001-13		Não	Não	18/09/2013		
0	0,000000%	1	2,941176%	1	1,960784%	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000%				
OUTROS						
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração: 26/07/2011						
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%	
TOTAL						
17	100,000000%	34	100,000000%	51	100,000000%	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000%				

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		Composição capital social
Ourinvest Real Estate Holding S.A.			07.951.440/0001-73		
Banco Panamericano S.A.					
59.285.411/0001-13	Brasileira-SP	Não	Sim	19/07/2012	
140.471.039	100,000000	29.113.171	100,000000	169.584.210	100,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL					
140.471.039	100,000000	29.113.171	100,000000	169.584.210	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		
Banco Panamericano S.A.			59.285.411/0001-13		
BPSA Holdco LLC (TPG Axon)					
15.223.048/0001-36	Brasileira	Não	Não	11/06/2012	
0	0,000000	30.095.978	12,404949	30.095.978	5,624617
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
BTG Pactual S.A.					
30.306.294/0001-45	Brasileira	Sim	Sim	11/06/2012	
149.156.344	51,000003	33.114.219	13,649006	182.270.563	34,064420
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
Caixa Participações S.A.					
10.744.073/0001-41	Brasileira	Sim	Não	11/06/2012	
143.307.049	48,999995	54.802.722	22,588565	198.109.771	37,024599
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
OUTROS					
7	0,000002	124.599.756	51,357480	124.599.763	23,286364
TOTAL					
292.463.400	100,000000	242.612.675	100,000000	535.076.075	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	Composição capital social
BTG Pactual S.A.				30.306.294/0001-45	
Andre Santos Esteves					
857.454.487-68	Brasileira	Não	Sim		
8.785.866	0,642005	17.571.732	1,372903	26.357.598	0,995227
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
BTG Pactual Holding S.A.					
	Brasileira	Não	Sim	30/04/2012	
1.145.481.202	83,703168	833.850.404	65,149856	1.979.331.606	74,736883
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
OUTROS					
214.236.932	15,654827	428.473.864	33,477241	642.710.796	24,267890
TOTAL					
1.368.504.000	100,000000	1.279.896.000	100,000000	2.648.400.000	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		Composição capital social
BTG Pactual Holding S.A.					
Andre Santos Esteves					
857.454.487-68	Brasileira	Não	Sim		
255.306.296	57,123769	0	0,000000	255.306.296	28,840352
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
191.629.021	42,876231	438.304.567	100,000000	629.933.588	71,159648
TOTAL					
446.935.317	100,000000	438.304.567	100,000000	885.239.884	100,000000

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	16/07/2012
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	1
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

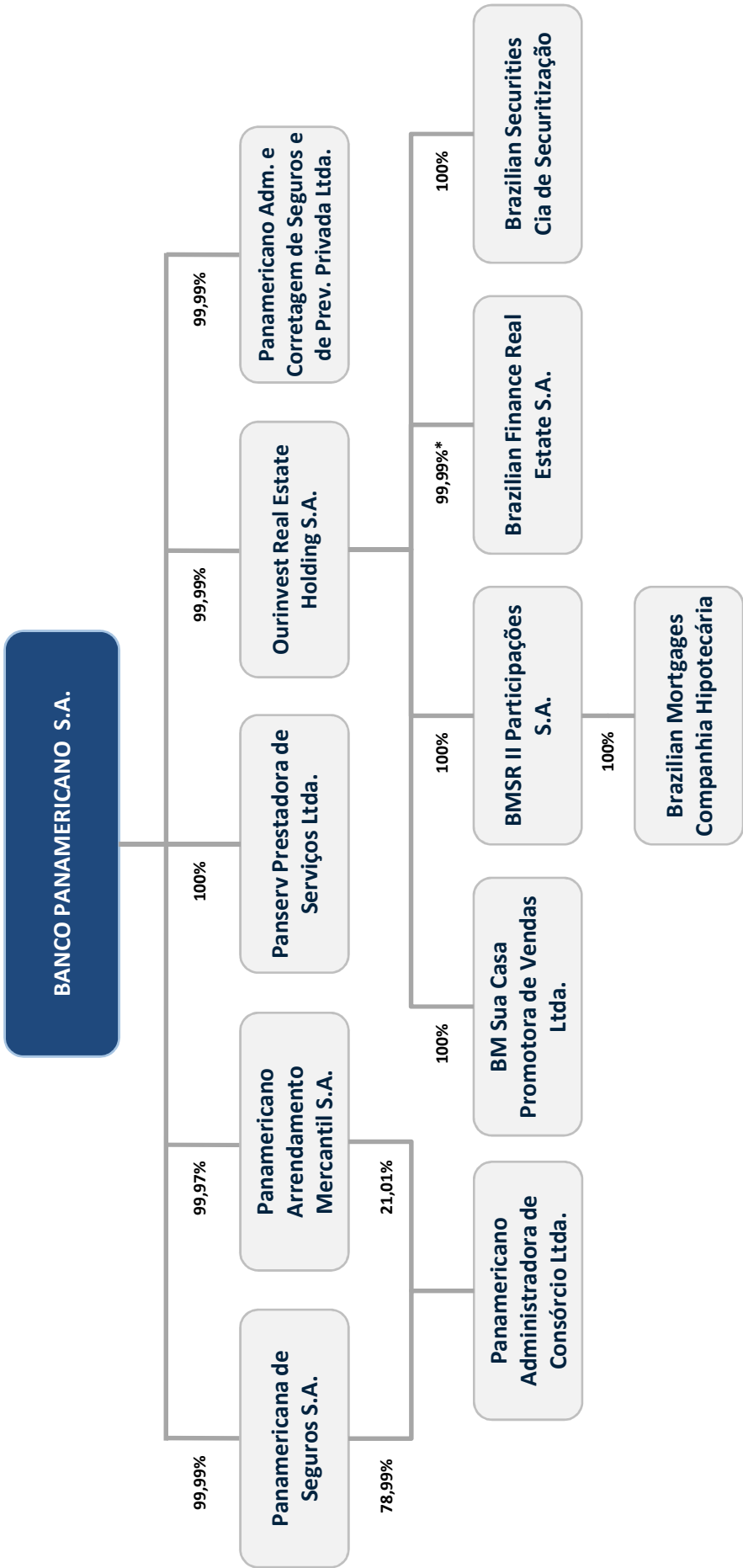
Ações em Circulação

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)	0	0,000000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000000%
Preferencial Classe A	0	0,000000%
Preferencial Classe B	0	0,000000%
Total	0	0,000000%

15.4 - Organograma dos acionistas

Grupo Pan - Organograma



* O Banco Panamericano S.A. possui 1 ação PNA



15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte**Quanto ao Acordo de Acionistas da Companhia:****a. Partes:**

Não aplicável.

b. Data de celebração:

Não aplicável.

c. Prazo de vigência:

Não aplicável.

d. Cláusulas relativas ao exercício de direito de voto e poder de controle:

Não aplicável.

e. Cláusulas relativas à indicação de administradores:

Não aplicável.

f. Cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las:

Não aplicável.

g. Cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do conselho de administração:

Não aplicável.

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

15.6. Alterações na participação do controlador

A controladora Ourinvest adquiriu a Companhia em abril de 2007 (participação de 99,99%). Em 27 de junho de 2007 aumentou o capital da Companhia em R\$200,5 milhões, com a contribuição da totalidade de suas ações da BFRE Participações, avaliadas ao seu valor contábil na data. Posteriormente, em 28 de junho de 2007, a TPG-Axon BFRE ingressou na Companhia mediante subscrição de ações e aporte de R\$329,4 milhões e diluiu a participação da Ourinvest para 50,49% das ações com direito a voto (ON).

Em outubro de 2007 a acionista TPG converteu parte de suas ações ON em PN. Com isso, a Ourinvest passou a deter 78,99% das ações com direito a voto (ON).

Em 16 de dezembro de 2009, os acionistas da Companhia deliberaram um aumento de capital no valor de 90 milhões, mediante emissão de 19.274.585 novas ações, sendo 3.854.917 novas ações ordinárias e 15.419.668 novas ações preferenciais, todas sob a forma nominativa, escriturais e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pela Coyote Trail, LLC, em razão da cessão gratuita de direitos de subscrição pela Ourinvest Real Estate Holding S.A. e pela TPG-Axon BFRE. Em 15 de janeiro de 2010 a Coyote Trail, LLC exerceu a opção de compra de mais 5.510.903 ações ordinárias e 22.043.612 ações preferenciais da Companhia e que eram de titularidade da Ourinvest Real Estate Holding S.A..

Após as aquisições realizadas pela Coyote Trail, as participações dos demais acionistas foram diluídas, não obstante a Ourinvest mantenha o controle da Companhia mediante a propriedade de 70,56% das ações com direito a voto (ON).

Em 06 de junho de 2011, a Ourinvest Real Estate Holding S.A. alugou 2.435.000 ações preferenciais da BFRE a um administrador da BFRE, passando a possuir então 3.075.187 ações preferenciais, mas mantendo todas as 73.069.398 ações ordinárias.

Em 21 de novembro de 2011, o administrador da BFRE devolveu à Ourinvest Real Estate Holding S.A. as 2.435.000 ações preferenciais alugadas, voltando a controladora a possuir 4,28% do total das ações PN.

Em 31 de maio de 2012, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia a conversão da totalidade das 5.638.454 ações preferenciais de emissão da Companhia detidas pelo acionista Ourinvest Real Estate Holding S.A. em 5.638.454 ações ordinárias, bem como a conversão da totalidade das 21.408.230 ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelo acionista TPG-Axon BFRE Holding LLC e a totalidade das 9.786.325 ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelo acionista Coyote Trail LLC em 21.408.230 e 9.786.325 ações preferenciais de emissão da Companhia, respectivamente, passando o capital social da Companhia a ser representado por 80.411.938 ações ordinárias, detidas pela Ourinvest Real Estate Holding S.A., e 155.972.771 ações preferenciais, detidas pelas acionistas TPG-Axon BFRE Holding LLC e Coyote Trail LLC.

Na mesma AGE de 31 de maio de 2012, foi aprovado também o grupamento da totalidade das ações ordinárias e preferenciais de emissão da Companhia, à mesma razão de conversão, qual seja, 256.088 ações para 1 ação de mesma espécie e classe, de modo que o capital social da Companhia, após o grupamento, passou a ser representado por 314 ações ordinárias, detidas pela

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Ourinvest Real Estate Holding S.A., e 418 ações preferenciais classe A, detidas pela TPG-Axon BFRE Holding LLC, e 191 ações preferenciais classe B, detidas pela Coyote Trail LLC.

Em 16 de julho de 2012, em negociações realizadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, a controladora Ourinvest adquiriu 418 ações preferenciais classe A, detidas pela TPG-Axon BFRE Holding LLC, e 191 ações preferenciais classe B, detidas pela Coyote Trail LLC, de emissão da Companhia, que representavam 100% do total de ações preferenciais e 65,98% do total do capital social da BFRE. A aquisição por parte da Ourinvest, que já detinha 100% das ações ordinárias, resultou em nova posição acionária equivalente a 100% do total de ações emitidas pela BFRE.

Na AGE de 24 de agosto de 2012, a companhia deliberou um aumento de capital no valor de R\$ 39.663.197,00 (trinta e nove milhões, seiscentos e sessenta e três mil, cento e noventa e sete reais) mediante emissão de 49 novas ações, sendo 17 novas ações ordinárias, 22 novas ações preferenciais classe A, e 10 ações preferenciais classe B, todas escriturais e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pela única acionista e controladora Ourinvest Real Estate Holding S.A.

Em 18 de janeiro de 2013, a controladora Ourinvest vendeu 1 (uma) ação preferencial para o Banco Panamericano S.A. com a finalidade de restabelecer a pluralidade de sócios da Companhia, que, a partir de mencionada data, passou a ter dois acionistas.

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 18 de setembro de 2013, foi aprovada, por unanimidade, a redução de capital da Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE"), efetivada sem a transferência de recursos financeiros. A restituição do capital à sua acionista majoritária, Ourinvest, ocorreu mediante a entrega dos seguintes investimentos: (a) participação societária na Brazilian Securities Companhia de Securitização, no valor de R\$ 221.687.231,00; (b) participação societária na BMSRII Participações S.A., no valor de R\$ 282.352.433,61; e (c) participação societária na BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., no valor de R\$ 187.874.915,17, todos avaliados pelo seu valor contábil em 31.08.2013. Assim, foram canceladas 314 ações ordinárias, 417 ações preferenciais classe A e 190 ações preferenciais classe B da BFRE de titularidade da Ourinvest. A participação do Banco Panamericano S.A., único outro acionista da BFRE, não foi alterada.

Dessa forma, o capital social da Companhia passou a ser de R\$ R\$ 7.661.784,69 (sete milhões, seiscentos e sessenta e um mil e setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 51 (cinquenta e uma) ações, sendo 17 (dezessete) ações ordinárias e 34 (trinta e quatro) ações preferenciais, sendo (i) 23 (vinte e três) ações preferenciais classe A, e (ii) 11 (onze) ações preferenciais classe B, todas sob a forma escritural e sem valor nominal.

15.7 - Outras informações relevantes

15.7 – Outras Informações Relevantes

As 34 (trinta e quatro) ações preferenciais da BFRE estão divididas em: (i) 23 (vinte e três) ações preferenciais classe A, e (ii) 11 (onze) ações preferenciais classe B, todas sob a forma escritural e sem valor nominal.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas**Regras, políticas e práticas da Companhia quanto à realização de transações com partes relacionadas (conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto):**

Conforme descrito no item 16.3, as decisões referentes às transações entre a Companhia e partes relacionadas com a Companhia são tomadas pela Diretoria ou pelo Conselho de Administração, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e de seu Estatuto Social. Todos os contratos firmados com partes relacionadas observam condições equânimes de mercado e, no caso de qualquer conselheiro ou diretor possuir interesse conflitante na contratação com Parte Relacionada, tal conselheiro ou diretor não tomará parte das discussões, bem como na deliberação sobre a referida operação.

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
Panserv Prestadora de Serviços Ltda.	30/09/2012	933.334,00	R\$ 14.000,00	R\$ 28.000,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Ligada						
Objeto contrato	Referem-se a valores a pagar referentes a comissões em decorrência de intermediação de negócios.						
Garantia e seguros	Não há garantias nem seguros relacionados a este contrato.						
Rescisão ou extinção	Contrato com prazo indeterminado e pode ser rescindido por denúncia voluntária, com aviso de antecedência de 90 dias. São hipóteses de rescisão, sem interpelação: falência; recuperação judicial ou extrajudicial; liquidação, dissolução ou cessão das atividades da correspondente; caso fortuito ou força maior que impeçam o cumprimento do contrato; vedação legal ou por regulamento; inadimplemento das condições do contrato. É justa causa para a rescisão do contrato, independentemente de aviso prévio, se o correspondente adotar expedientes contrários à lei e ao contrato (má-fé, fraude ou dolo).						
Natureza e razão para a operação							
Panamericana de Seguros S.A.	30/09/2012	114.800.000,00	R\$ 32.000,00.	R\$ 401.800.00,00	12 meses renováveis	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Ligada						
Objeto contrato	Referem-se a despesas com seguro de vida.						
Garantia e seguros	Apesar de o objeto do contrato ser a prospecção e comercialização de seguro de vida em grupo, não há seguros relacionados a ele e tampouco há garantias relacionadas;						
Rescisão ou extinção	O contrato pode ser denunciado a qualquer tempo, mediante aviso prévio por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.						
Natureza e razão para a operação							
Banco Panamericano S.A.	26/09/2012	514.183.000,00	R\$ 21.629.000,00	R\$ 21.629.000,00	N/A	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto.						
Objeto contrato	Cessão de Recebíveis Imobiliários e Carteira de Crédito ao Banco Panamericano, conforme Instrumento Particular de Contrato de Créditos e Outras Avenças. O resultado da referida cessão em 30/09/2012, gerou um lucro de R\$ 14.797.000,00.						
Garantia e seguros	Existem garantias (imóveis dados em alienação fiduciária) relacionadas aos créditos (contratos de financiamento imobiliário) cedidos por meio desse instrumento. Existe previsão contratual relacionada aos contratos de financiamento cujos créditos foram cedidos por meio desse instrumento.						
Rescisão ou extinção	Neste contrato não há previsão de rescisão ou extinção do contrato.						
Natureza e razão para a operação							

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
Banco BTG Pactual S.A	30/09/2012	0,00	R\$ 1.000,00	N/A	N/A	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto						
Objeto contrato	Depósitos Bancários						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Banco Panamericano S.A	30/09/2012	0,00	R\$ 1.000,00	N/A	N/A	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto						
Objeto contrato	Depósitos Bancários						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Banco BTG Pactual S.A	25/05/2012	322.800.000,00	R\$ 96.986.000,00	R\$ 160.0000,00	Vencimento até 01/03/2013.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto						
Objeto contrato	Refere-se a obrigação por aquisição de recebíveis imobiliários junto ao Banco BTG Pactual S.A., conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.						
Garantia e seguros	Os Créditos Imobiliários contam com as seguintes garantias: a Fiança e a Garantia de Descasamento.						
Rescisão ou extinção	(a) caso o C.I seja reclamado por terceiros comprovadamente titulares do C.I, a qualquer título; (b) caso o Crédito Imobiliário seja recomprado pela Recompra Facultativa, na forma deste Contrato de Cessão; ou caso seja resolvida a cessão do respectivo C.I, nos termos da Cláusula 2.1.7., acima. (c) caso seja indeferido o registro dos CRI pela CVM; (d) caso os C.I por qualquer razão não obtenham sucesso no repasse do financiamento contratado no âmbito das Promessas de Compra e Venda; (e) caso haja propositura por parte dos Devedores e/ou da Promitente Vendedora de ação ou haja qualquer questionamento, inclusive no âmbito extrajudicial de qualquer disposição deste Contrato de Cessão; e (f) caso haja inadimplemento de qualquer um dos Créditos Imobiliários por 60 (sessenta) dias, ou duas parcelas seguidas.						
Natureza e razão para a operação							

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
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM	30/09/2012	23.000.000,00	Não há saldo no Balanço. No 3º Trim/12, foi reconhecida uma desp. de R\$ 1.813.099,62.	N/A	N/A	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Ligada						
Objeto contrato	Transferência de Administração dos FII's.						
Garantia e seguros	Não possui						
Rescisão ou extinção	Não possui						
Natureza e razão para a operação							
Banco BTG Pactual S.A.	25/05/2012	322.800.000,00	Não há saldo no Balanço. Em 30/09/2012 apresentamos um saldo de receita de R\$ 160.000,00	R\$ 160.000,00	Vencimento até 01/03/2013.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto						
Objeto contrato	Refere-se a prestação de serviço de estruturação de operação de securitização (Série estruturada 279).						
Garantia e seguros	Os Créditos Imobiliários contam com as seguintes garantias: a Fiança e a Garantia de Descasamento.						
Rescisão ou extinção	(a) caso o C.I seja reclamado por terceiros comprovadamente titulares do C.I, a qualquer título; (b) caso o Crédito Imobiliário seja recomprado pela Recompra Facultativa, na forma deste Contrato de Cessão; ou caso seja resolvida a cessão do respectivo C.I, nos termos da Cláusula 2.1.7., acima. (c) caso seja indeferido o registro dos CRI pela CVM; (d) caso os C.I por qualquer razão não obtenham sucesso no repasse do financiamento contratado no âmbito das Promessas de Compra e Venda; (e) caso haja propositura por parte dos Devedores e/ou da Promitente Vendedora de ação ou haja qualquer questionamento, inclusive no âmbito extrajudicial de qualquer disposição deste Contrato de Cessão; e (f) caso haja inadimplemento de qualquer um dos Créditos Imobiliários por 60 (sessenta) dias, ou duas parcelas seguidas.						
Natureza e razão para a operação							
Banco Panamericano S.A.	31/12/2012	3.000,00	R\$ 3.000,00	N/A	N/A	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto						

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
Objeto contrato	Depósitos Bancários						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Banco Panamericano S.A.	31/12/2012	2.596.000,00	R\$ 2.596.000,00	N/A	N/A	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto.						
Objeto contrato	Valores a liquidar provenientes de contratos cedidos, cuja cobrança continua a ser efetuada pela instituição cedente, conforme previsão contratual.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Banco BTG Pactual S.A	31/12/2012	78.769.000,00	R\$ 78.769.000,00	N/A	N/A	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto						
Objeto contrato	Referem-se a captação de LCIs.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Panserv Prestadora de Serviços Ltda.	31/12/2012	29.000,00	R\$ 29.000,00	N/A	N/A	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Ligada						
Objeto contrato	Referem-se a valores a receber referente a despesas com reembolso de aluguéis e condomínio, correspondentes ao espaço utilizado pela Panserv nas lojas de Porto Alegre e São José dos Campos, os quais foram recebidos em janeiro de 2013.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						

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
Natureza e razão para a operação	N/A						
Banco BTG Pactual S.A	31/12/2012	792.000,00	R\$ 792.000,00		16/03/2013	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto						
Objeto contrato	Alienação de Cotas de FIIs.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	N/A						
BS / BM / BMSC	01/06/2010	0,00	DFs Individual: R\$ 65.674,03 a receber. DFs Consolidado não há saldo, foram eliminados.	61,52%	De acordo com o contrato de locação do imóvel.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Empresas Ligadas						
Objeto contrato	Rateio de despesas por uso compartilhado de imóvel - estabelecimento de critérios e condições sob os quais se dará o rateio e o reembolso, entre as Partes, dos custos e despesas que venham a ter em função da ocupação e utilização do imóvel.						
Garantia e seguros	Não possui						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
BM / BS / BMSC / BMSRII	01/07/2010	0,00	DFs Individual: R\$ 59.198,97 a receber. DFs Consolidado: não há saldo, foram eliminados.	Estipulado mensalmente	Indeterminado.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	São do mesmo grupo econômico da Companhia						
Objeto contrato	Rateio de despesas comuns - estabelecimento de critérios e condições sob os quais se dará o rateio e reembolso, entre as Partes, dos custos e despesas comuns						
Garantia e seguros	Não possui.						

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
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
BM SUA CASA	16/06/2011	2.221,16	DFs Individual R\$ 2.221,16 a pagar. DFs Consolidadas não há saldo, foram eliminados.	100%	Cinco anos a partir da data de 12/04/2011	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	É subsidiária da Companhia						
Objeto contrato	Sublocação de 100,01 m2. de área de imóvel.						
Garantia e seguros	Não possui						
Rescisão ou extinção	Inadimplemento						
Natureza e razão para a operação							
Banco Panamericano S.A.	31/12/2012	246.726.000,00	246.726.000,00	R\$ 246.726.000,00	N/A	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto.						
Objeto contrato	Aplicação em Certificados de Depósitos Bancário - CDB.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							
Banco Panamericano S.A.	30/09/2012	342.400.000,00	R\$ 333.703.000,00	N/A	363 dias	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlador Indireto.						
Objeto contrato	Aplicação em Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação							

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

Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social:

a. medidas tomadas pela Companhia para tratar de conflitos de interesses

Adotamos as práticas de governança corporativa recomendadas ou exigidas pela legislação. Como regra geral, todas as decisões acerca das operações da Companhia são submetidas à administração, conforme as competências definidas no nosso Estatuto Social. Assim, as nossas operações, especialmente aquelas que envolvam transações com partes relacionadas, são submetidas aos órgãos decisórios da nossa Companhia, conforme as regras vigentes.

O Estatuto Social da Companhia define ainda que seus acionistas e administradores obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, nos termos do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações.

Havendo potencial conflito de interesse sobre qualquer matéria submetida à análise de órgão deliberativo da nossa Companhia em relação a algum membro integrante do respectivo órgão deliberativo competente para deliberar sobre a matéria, seguimos o disposto no nosso Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações, devendo o respectivo membro abster-se de votar, ficando a decisão cabível aos demais membros que não possuírem qualquer relação ou conflito de interesse com a matéria em exame.

b. demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

As transações com partes relacionadas descritas nesta seção são realizadas em função de bom relacionamento comercial e condições favoráveis de prazo e remuneração, sempre tendo como objetivo o desenvolvimento de nossas atividades. Não podemos comprovar que as referidas transações gerariam o mesmo resultado caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas, mas adotamos todas as medidas para que as referidas transações sejam realizadas em condições usuais de mercado.

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				
18/09/2013	7.661.784,69		17	34	51
Capital social por classe de ações		Outros títulos conversíveis em ações			
Classe de ação preferencial	Quantidade de ações (Unidades)	Título	Condições para conversão		
Preferencial Classe A	23				
Preferencial Classe B	11				
Tipo de capital	Capital Subscrito				
18/09/2013	7.661.784,69		17	34	51
Capital social por classe de ações		Outros títulos conversíveis em ações			
Classe de ação preferencial	Quantidade de ações (Unidades)	Título	Condições para conversão		
Preferencial Classe A	23				
Preferencial Classe B	11				
Tipo de capital	Capital Integralizado				
18/09/2013	7.661.784,69		17	34	51
Capital social por classe de ações		Outros títulos conversíveis em ações			
Classe de ação preferencial	Quantidade de ações (Unidades)	Título	Condições para conversão		
Preferencial Classe A	23				
Preferencial Classe B	11				

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
30/05/2007	Assembleia	30/05/2007	16.066,50	Subscrição particular	16.067	0	16.067	1.070,80000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, parag 1º, II								
Forma de integralização		R\$ 16.066,50 mediante contribuição de crédito que a acionista detinha perante a companhia.								
27/06/2007	Assembleia	27/06/2007	200.540.334,75	Subscrição particular	200.540.334	0	200.540.334	1.141.578,00000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170 , Parag. 1º , II								
Forma de integralização		R\$ 200.540.334,75 mediante contribuição pela subscritora à Companhia de parte das ações representativas do capital social da Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A.								
28/06/2007	Assembleia	29/06/2007	197.774.704,00	Subscrição particular	197.774.704	0	197.774.704	98,60000000	1,67	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, parag. 1º , II								
Forma de integralização		R\$197.774.704,00 em dinheiro.								
28/04/2008	Assembleia	28/04/2008	10.072.121,77	Subscrição particular	6.047.738	0	6.047.738	2,50000000	1,67	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, parag. 1º , II								
Forma de integralização		R\$10.072.121,77 mediante aproveitamento do crédito que as subscritoras possuíam perante a Companhia.								
30/10/2008	Assembleia	30/10/2008	9.424.987,45	Subscrição particular	5.659.171	0	5.659.171	2,30000000	1,67	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, parag. 1º , II								
Forma de integralização		R\$9.424.987,45 mediante aproveitamento do crédito que as subscritoras possuíam perante a Companhia.								
29/12/2008	Assembleia	29/12/2008	4.420.000,53	Subscrição particular	2.653.960	0	2.653.960	1,10000000	1,67	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, parag. 1º , II								
Forma de integralização		R\$4.420.000,53 mediante aproveitamento do crédito que as subscritoras possuíam perante a Companhia.								

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
07/10/2009	Assembleia	07/10/2009	15,47	Subscrição particular	6	7	13	0,00000001	1,19	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, parag. 1º, II								
Forma de integralização		R\$15,47 em dinheiro.								
16/12/2009	Assembleia	16/12/2009	90.000.000,00	Subscrição particular	3.854.917	15.419.668	19.274.585	21,30000000	4,67	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, parag. 1º, II								
Forma de integralização		R\$90.000.000,00 em dinheiro.								
19/04/2010	Assembleia	19/04/2010	12.880.305,35	Subscrição particular	101.414.511	124.813.045	226.227.556	2,50000000	2,70	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, parag. 1º, II								
Forma de integralização		R\$12.880.305,35 mediante aproveitamento do crédito que as subscritoras possuíam perante a Companhia.								
07/07/2011	Assembleia	07/07/2011	4.605.767,55	Subscrição particular	0	1.220.606	1.220.606	0,00942072	3,77	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia								
Forma de integralização		R\$ 4.605.767,55 em dinheiro.								
07/07/2011	Assembleia	07/07/2011	275.248,58	Subscrição particular	0	75.055	75.055	0,00057928	3,66	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia								
Forma de integralização		R\$ 275.248,58 em dinheiro.								
30/03/2012	Assembléia	30/03/2012	17.724.709,62	Subscrição particular	2.414.911	2.971.584	5.386.495	3,34000000	3,29	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, § 1º, II								
Forma de integralização		R\$ 17.724.709,62 mediante aproveitamento do crédito que as subscritas possuíam perante a Companhia.								

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
09/04/2012	Assembleia	09/04/2012	4.331.271,97	Subscrição particular	0	1.145.552	1.145.552	0,75288041	3,78	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia								
Forma de integralização		R\$ 4.331.271,97 em dinheiro.								
09/04/2012	Assembleia	09/04/2012	3.916.318,56	Subscrição particular	0	1.145.552	1.145.552	0,75288041	3,41	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia								
Forma de integralização		R\$ 3.916.318,56 em dinheiro.								
24/08/2012	Assembléia	24/08/2012	39.663.197,00	Subscrição particular	17	32	49	0,71587109	809.453,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Artigo 170, § 1º, II								
Forma de integralização		R\$ 39.663.197,00 em dinheiro								
18/09/2013	Assembleia Geral Extraordinaria	18/09/2013	110.000.000,00	Sem emissão de ações	0	0	0	0,00000000	0,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Forma de integralização										

17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação (Unidades)			Quantidade de ações depois da aprovação (Unidades)		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
Grupamento						
31/05/2012	105.968.039	130.416.670	236.384.709	314	609	923
	Capital social por classe espécie ações			Capital social por classe espécie ações		
	Classe ação preferencial		Quantidade ações preferenciais (Unidades)	Classe ação preferencial		Quantidade ações preferenciais (Unidades)
				PNA		418
				PNB		191

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)
19/07/2012	19/07/2012	1.928.332,15	0	0	0	0,34683200	0,00
Forma de restituição		Não houve restituição.					
Razão para redução		Artigo 229 da Lei das Sociedades Anônimas					
18/09/2013	18/09/2013	696.056.432,70	314	607	921	99,90000000	0,00
<u>Capital social por classe espécie ações</u>							
Classe ação preferencial			Quantidade ações preferenciais (Unidades)				
PNA			417				
PNB			190				
Forma de restituição		A restituição do capital à sua acionista, Ourinvest Real Estate Holding S.A. ("Ourinvest"), ocorreu mediante a entrega dos seguintes investimentos: (a) participação societária na Brazilian Securities Companhia de Securitização, no valor de R\$ 221.687.231,00; (b) participação societária na BMSRII Participações S.A., no valor de R\$ 282.352.433,61; e (c) participação societária na BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., no valor de R\$ 187.874.915,17, todos avaliados pelo seu valor contábil em 31.08.2013.					
Razão para redução		Artigo 173 - Capital excessivo.					

17.5 - Outras informações relevantes

Outras informações relevantes sobre o Capital Social da Companhia:

Em 05 de outubro de 2009, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a conversão de 218.786.748 ações ordinárias em 218.786.748 ações preferenciais de emissão da Companhia, sem com isso resultar em qualquer alteração do valor do capital social, o qual passou, no entanto, a ser dividido em 413.905.931 ações, sendo 195.119.183 ações ordinárias e 218.786.748 ações preferenciais. Posteriormente, em 07 de outubro de 2009, foram emitidas 7 novas ações ordinárias e 12 novas ações preferenciais. Na mesma assembleia de 07 de outubro de 2009, houve o grupamento do total de ações da companhia na razão de 2:1, conforme item 17.3.

Em 07 de julho de 2011 foram emitidas 1.295.661 ações preferenciais em razão do exercício de parte do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, aumentando o capital social para R\$530.011.052,39, dividido em 232.293.875 ações, sendo 103.553.128 ações ordinárias e 128.740.747 ações preferenciais.

Em 09 de abril de 2012 foram emitidas 2.291.104 ações preferenciais em razão do exercício do direito de compra de ações da Companhia pelos beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, aumentando o capital social para R\$555.983.352,54, dividido em 239.971.474 ações, sendo 105.968.039 ações ordinárias e 134.003.435 ações preferenciais.

Em 26 de abril de 2012 foi aprovado o cancelamento de 3.586.765 ações preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, relativas ao programa de recompra de ações autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários, mantidas em tesouraria pela Companhia, sem redução do capital social.

Em 31 de maio de 2012 foi aprovada a conversão da totalidade das 5.638.454 ações preferenciais de emissão da Companhia detidas pelo acionista Ourinvest Real Estate Holding S.A. em 5.638.454 ações ordinárias, bem como a conversão da totalidade das 21.408.230 ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelo acionista TPG-Axon BFRE Holding LLC e a totalidade das 9.786.325 ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelo acionista Coyote Trail LLC em 21.408.230 e 9.786.325 ações preferenciais de emissão da Companhia, respectivamente, passando o capital social da Companhia a ser representado por 80.411.938 ações ordinárias e 155.972.771 ações preferenciais. Na mesma data foi aprovada a alteração nas características e vantagens das ações preferenciais de emissão da Companhia, que passaram a integrar a classe A, e (ii) a criação de 02 (duas) novas classes de ações preferenciais da Companhia, denominadas classe B e classe C. Por fim, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias e preferenciais de emissão da Companhia, à mesma razão de conversão, qual seja, 256.088 ações para 1 ação de mesma espécie e classe, de modo que o capital social da Companhia, após o grupamento, passou a ser representado por 314 ações ordinárias, 418 ações preferenciais classe A e 191 ações preferenciais classe B.

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	80,000000
Direito a dividendos	O pagamento de um dividendo obrigatório não poderá ser inferior, em cada exercício, a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado. O saldo remanescente dos lucros, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	As ações preferenciais terão prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia.
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião do Conselho de Administração contrários aos seus termos.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Somente havendo aprovação da Assembleia Geral poderão ser alterados os direitos assegurados às diferentes espécies de ação.
Outras características relevantes	Não há outras características relevantes.
Espécie de ações ou CDA	Preferencial
Classe de ação preferencial	Preferencial Classe A
Tag along	0,000000
Direito a dividendos	Direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial classe A, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária.
Direito a voto	Sem Direito
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	As ações preferenciais terão prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia.
Restrição a circulação	Não
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Somente havendo aprovação da Assembleia Geral poderão ser alterados os direitos assegurados às diferentes espécies de ação.
Outras características relevantes	Serão resgatáveis, a critério da adm da Cia, a qualquer tempo, mediante simples deliberação do Conselho de Administração, por 100% do seu valor patrimonial conf. apurado na última demonstração financeira anual auditada disponível, caso o resgate ocorra até 31/12/2012, ou 102% do seu valor patrimonial conforme apurado na última demonstração financeira anual auditada disponível, caso o resgate ocorra a partir de 01/01/2013, em qualquer caso ajustado na hipótese de qualquer modificação no número de ações emitidas e em circulação entre a data de tais demonstrações financeiras e a data da aprovação do resgate, sendo desnecessária a realização de assembléia especial convocada para deliberar essa matéria específica e sua aprovação; e conversíveis em ações preferenciais classe C, a pedido dos titulares que forem detentores de ações de emissão da Cia, e como tal registrados nos livros próprios, na data de 31/05/2012, nos termos, prazo, condições e na hipótese prevista no Estatuto Social da BFRE

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Preferencial
Classe de ação preferencial	Preferencial Classe B
Tag along	0,000000
Direito a dividendos	Direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial classe B, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária.
Direito a voto	Sem Direito
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	As ações preferenciais terão prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia.
Restrição a circulação	Não
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Somente havendo aprovação da Assembleia Geral poderão ser alterados os direitos assegurados às diferentes espécies de ação.
Outras características relevantes	Serão resgatáveis, a critério da adm da Cia, a qualquer tempo, mediante simples deliberação do Conselho de Administração, por 100% do seu valor patrimonial conf. apurado na última DF anual auditada disponível, caso o resgate ocorra até 31/12/2012, ou 102,5% do seu valor patrimonial conforme apurado na última demonstração financeira anual auditada disponível, caso o resgate ocorra a partir de 01/01/2013, em qualquer caso ajustado na hipótese de qualquer modificação no número de ações emitidas e em circulação entre a data de tais demonstrações financeiras e a data da aprovação do resgate, sendo desnecessária a realização de assembléia especial convocada para deliberar essa matéria específica e sua aprovação; e conversíveis em ações preferenciais classe C, a pedido dos titulares que forem detentores de ações de emissão da Cia, e como tal registrados nos livros próprios, na data de 31/05/2012, nos termos, prazo, condições e na hipótese prevista no Estatuto Social da BFRE.

Espécie de ações ou CDA	Preferencial
Classe de ação preferencial	Preferencial Classe C
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	O pagamento de um dividendo obrigatório não poderá ser inferior, em cada exercício, a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado. O saldo remanescente dos lucros, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar.
Direito a voto	Sem Direito
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	As ações preferenciais terão prioridade no reembolso de capital, sem prêmio, em caso de liquidação da Companhia.
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião do Conselho de Administração contrários aos seus termos.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Somente havendo aprovação da Assembleia Geral poderão ser alterados os direitos assegurados às diferentes espécies de ação.
Outras características relevantes	Não há 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

Regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública:

Não há limitação de direito de voto de acionistas significativos ou obrigação de realizar oferta pública.

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto:

Não há exceções ou cláusulas suspensivas.

18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui valores mobiliários negociados em bolsa de valores ou mercados de balcão organizado.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui outros valores mobiliários emitidos.

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

Mercados brasileiros nos quais valores mobiliários da Companhia são admitidos à negociação:

Não aplicável.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

Valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros:

Não aplicável.

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

Ofertas públicas de distribuição efetuadas pela Companhia ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários da Companhia:

Não aplicável.

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

Ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiro:

Não aplicável.

18.10 - Outras informações relevantes

Outras informações relevantes:

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

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
Outras caracter.										
09/04/2012	09/04/2012 à 09/07/2012	219.954.619,32	Preferencial		2.291.104	1,468912	2.291.104	5,41	R\$ por Unidade	100,000000
A operação tem como objetivo adquirir ações de emissão da Companhia para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, visando a oferecer liquidez às ações adquiridas pelos beneficiários do Plano de Opção como forma de incentivo. A data base da Reserva de Retenção de Lucros é 31/12/2011.										
07/07/2011	07/07/2011 à 07/10/2011	166.780.475,09	Preferencial		1.295.661	0,850067	1.295.661	5,63	R\$ por Unidade	100,000000
A operação tem como objetivo adquirir ações de emissão da Companhia para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, visando a oferecer liquidez às suas ações adquiridas pelos beneficiários do Plano de Opção como forma de incentivo. A data base da Reserva de Retenção de Lucros é 31/12/2010.										
15/06/2011	15/06/2011 à 14/06/2012	166.780.475,09	Preferencial		2.435.000	1,597573	0	0,00	R\$ por Unidade	0,000000
a) O objetivo da Companhia na operação é de adquirir ações de emissão própria para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação; (b) a quantidade de ações a serem adquiridas é de até 2.435.000 ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia; (c) o prazo máximo para realização da operação ora autorizada é de 365 dias a contar desta data; e (d) as operações de aquisição serão realizadas no mercado de negociação das ações da Companhia, a preços de mercado, com a intermediação de XP Investimentos CCTVM S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.332.886/0001-04, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ.										

19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possuía valores mobiliários mantidos em tesouraria no último exercício social.

19.4 - Outras informações relevantes

Outras informações que o emissor julgue relevantes sobre Planos de recompra e valores mobiliários em tesouraria.

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui Política de Negociação de Valores Mobiliários aprovada pelo Conselho de Administração.

20.2 - Outras informações relevantes

Outras informações relevantes:

Não existem outras informações relevantes que não tenham sido prestadas anteriormente.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

A Companhia não possui políticas de Divulgação de Informações.

21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas

A Companhia não possui políticas de Divulgação de Informações.

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

A Companhia não possui políticas de Divulgação de Informações.

21.4 - Outras informações relevantes

A companhia não possui outras informações que julgue relevantes.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

A Companhia não realizou aquisição ou alienação de ativos fora das suas atividades correntes.

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas 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

Todos os contratos existentes são relacionados com as atividades operacionais correntes.

22.4 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.