

Formulário de Referência 2011



Última atualização em 12/03/2012

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	3

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	4
3.2 - Medições não contábeis	5
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	6
3.4 - Política de destinação dos resultados	7
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	22
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	23
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	25
4.5 - Processos sigilosos relevantes	26
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	27
4.7 - Outras contingências relevantes	28
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	29

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	30
--	----

Índice

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado	31
5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado	39
5.4 - Outras informações relevantes	40

6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	41
6.3 - Breve histórico	42
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	44
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	49
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais	51
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total	57
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades	58
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior	60
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades	61
7.8 - Relações de longo prazo relevantes	62
7.9 - Outras informações relevantes	63

8. Grupo econômico

8.1 - Descrição do Grupo Econômico	64
8.2 - Organograma do Grupo Econômico	65
8.3 - Operações de reestruturação	66
8.4 - Outras informações relevantes	67

9. Ativos relevantes

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros	68
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados	69

Índice

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia	70
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades	73
9.2 - Outras informações relevantes	76

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	77
10.2 - Resultado operacional e financeiro	83
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	84
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	85
10.5 - Políticas contábeis críticas	88
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	89
10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios	90
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	91
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	92
10.10 - Plano de negócios	93
10.11 - Outros fatores com influência relevante	94

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas	95
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	96

12. Assembléia e administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa	97
12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais	102
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	105
12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração	106
12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem	108
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	109
12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração	113
12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores	114

Índice

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros	115
12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores	116
12.12 - Outras informações relevantes	117

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	118
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	119
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	122
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária	124
13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão	126
13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	127
13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária	128
13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	129
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	130
13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários	131
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	132
13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria	133
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	134
13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam	135
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	136
13.16 - Outras informações relevantes	137

14. Recursos humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos	138
14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos	139
14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados	140

Índice

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos	141
15. Controle	
15.1 / 15.2 - Posição acionária	142
15.3 - Distribuição de capital	146
15.4 - Organograma dos acionistas	147
15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte	148
15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor	150
15.7 - Outras informações relevantes	151
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas	152
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	153
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	156
17. Capital social	
17.1 - Informações sobre o capital social	157
17.2 - Aumentos do capital social	158
17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações	160
17.4 - Informações sobre reduções do capital social	161
17.5 - Outras informações relevantes	162
18. Valores mobiliários	
18.1 - Direitos das ações	163
18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública	165
18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto	166
18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados	167
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	168
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	169

Índice

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	170
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	171
18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros	172
18.10 - Outras informações relevantes	173

19. Planos de recompra/tesouraria

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor	174
19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria	175
19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social	176
19.4 - Outras informações relevantes	177

20. Política de negociação

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários	178
20.2 - Outras informações relevantes	179

21. Política de divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	180
21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	181
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	182
21.4 - Outras informações relevantes	183

22. Negócios extraordinários

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	184
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	185
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	186
22.4 - Outras informações relevantes	187

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Moise Politi

Cargo do responsável

Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Daniela Schiller Fonseca Mesquita

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		
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 2010, pago pela Companhia, foi de R\$ 393.652,64, 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
EDISON ARISA PEREIRA	05/04/2011	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

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 (31/12/2010)	Exercício social (31/12/2009)	Exercício social (31/12/2008)
Patrimônio Líquido	711.452.000,00	610.911.000,00	0,00
Ativo Total	2.111.777.000,00	583.752.000,00	0,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	140.076.000,00	50.033.000,00	0,00
Resultado Bruto	156.202.000,00	73.677.000,00	0,00
Resultado Líquido	117.020.000,00	52.366.000,00	0,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	230.998.214	226.227.556	0
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	3,079903	2,700427	0,000000
Resultado Líquido por Ação	0,552700	0,251100	0,000000

3.2 - Medições não contábeis

O emissor não divulgou, no decorrer do último exercício social de 31/12/2010 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 ocorreram eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras que as altere substancialmente.

3.4 - Política de destinação dos resultados

Política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais:

a) Regras sobre 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.

b) Regras sobre 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.

c) 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:

3.4 - Política de destinação dos resultados

- 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.

d) Restrições à distribuição de dividendos

Não aplicável.

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2010	Exercício social 31/12/2009	Exercício social 31/12/2008
Lucro líquido ajustado	111.169.606,99	51.521.245,65	33.175.940,15
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	25,000000	25,000000	18,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	16,450000	8,570000	1,230000
Dividendo distribuído total	27.792.401,74	12.880.311,41	5.971.669,23
Lucro líquido retido	83.377.205,24	38.640.934,24	3.933.710,56
Data da aprovação da retenção	30/04/2011	19/04/2010	22/04/2009

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Dividendo Obrigatório						
Ordinária	12.458.928,08		5.774.055,58		5.971.669,23	
Preferencial	15.333.473,66		7.106.255,83			

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

Dividendos declarados a conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios anteriores:

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Lucros retidos	83.377.205,24	36.774.355,49	3.933.710,56
Reserva legal constituída	5.851.031,95	2.711.644,51	1.746.102,11

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
31/12/2010	1.400.325.000,00	Índice de Endividamento	1,97000000	

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

Exercício social (31/12/2010)					
Tipo de dívida	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Garantia Real	700.825.000,00	148.306.000,00	51.301.000,00	15.354.000,00	915.786.000,00
Quirografárias	339.343.000,00	145.159.000,00	37.000,00	0,00	484.539.000,00
Total	1.040.168.000,00	293.465.000,00	51.338.000,00	15.354.000,00	1.400.325.000,00
Observação					

3.9 - Outras informações relevantes

Outras informações financeiras selecionadas relevantes:

3.7 Nível de Endividamento

R\$ mil	30.09.2011	31.12.2010	31.12.2009
A) Montante total da dívida, de qualquer natureza			
Obrigações por empréstimos.....	537.552	460.186	276.368
Obrigações por aquisição de recebíveis.....	50.307	138.703	162.779
Aquisição de Imóveis.....	15.328	49.406	76.949
Instrumentos financeiros derivativos.....	0	12.519	18.452
Recursos de aceites e emissão de títulos.....	883.333	526.540	344.058
Diversas.....	188.483	212.971	94.235
TOTAL	1.675.003	1.400.325	972.841
B) Índice de Endividamento	2,28	1,97	1,59
C) Outro índice de endividamento (facultativo)	Não indicado	Não indicado	Não indicado

Obrigações da Companhia de acordo

3.8 com natureza e prazo de vencimento:

30.09.2011 em R\$ mil	a. Inferior a 1 ano	b. superior a 1 ano e inferior a 3 anos	c. superior a 3 anos e inferior a 5 anos	d. superior a 5 anos	TOTAL
Flutuante	0	0	0	0	0
Real	907.718	188.577	50.139	12.891	1.159.326
Sem garantia	288.402	127.275	100.000	0	515.677
TOTAL	1.196.120	315.852	150.139	12.891	1.675.003

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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 a 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: (i) aumentar o portfólio de empréstimos a pessoas físicas e jurídicas; (ii) aumentar de forma consistente o volume de ativos imobiliários sob gestão; (iii) manter sua posição de mercado na estruturação e administração de fundos imobiliários e na emissão de CRIs; e (iv) 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

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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.

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, consequentemente, de que a Companhia receberá os dividendos e outras distribuições de lucros de suas subsidiárias.

e) Com relação aos seus fornecedores

A Companhia co-investe nos fundos cujos ativos imobiliários estão sob a gestão da Brazilian Capital e outros produtos que são oferecidos aos seus clientes, e caso tais fundos ou produtos apresentem mau desempenho, os resultados da Companhia poderão ser afetados adversamente.

Parte dos recursos da Companhia são alocados como co-investimento nos fundos geridos pela Brazilian Capital, operações com CRIs, cotas de FIIs e em SPEs ligadas a projetos de desenvolvimento imobiliário. Caso quaisquer de tais co-investimentos apresentem um mau desempenho os resultados poderão ser adversamente afetados em razão tanto de seu co-investimento diretamente quanto do efeito negativo junto aos seus clientes.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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 30 de setembro de 2011, aproximadamente 33% 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 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 ocasiona 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

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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 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 11,50% 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.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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.

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.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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 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 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.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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.

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

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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 e arbitrais relevantes para os negócios da Brazilian Finance, em que esta ou suas controladas são partes:

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

Brazilian Securities:

As discussões judiciais em que a Brazilian Securities figura como ré dizem respeito aos contratos imobiliários relacionados aos créditos imobiliários por ela adquiridos, cujos objetos, em geral, são: i) discussão da taxa de juros e forma de amortização do saldo devedor do contrato imobiliário (ações de revisão contratual, rescisão contratual e de consignação em pagamento); ii) discussão do procedimento de execução extrajudicial previsto na lei 9.514/97 especificamente em relação a consolidação do imóvel em nome da empresa (cautelar de suspensão de leilão extrajudicial, ação de anulação de leilão extrajudicial, decretação de nulidade de leilão extrajudicial); iii) débitos de condomínio, IPTU e taxa de lixo (ação de cobrança de taxa condominial, execução fiscal municipal débitos de IPTU e taxa de lixo).

A Brazilian Securities não figura como reclamada em nenhuma demanda de natureza trabalhista, e não é parte em nenhuma ação instaurada no âmbito arbitral.

Apesar de constarem ações judiciais em nome da Brazilian Securities, nenhuma delas é considerada relevante para seus negócios, sendo a média do valor econômico envolvido de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

No âmbito administrativo a Brazilian Securities é parte em quatro processos, todos eles decorrentes de questionamentos realizados pela Receita Federal do Brasil sobre compensações de crédito realizadas pela Companhia. Da mesma forma que nos casos judiciais, os valores envolvidos não têm relevância, já que caso subsista a tese da Receita Federal a maior quantia econômica em discussão é de R\$ 8.682,57 (oito mil, seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos).

Brazilian Mortgages:

As discussões judiciais em que a Brazilian Mortgages figura como ré dizem respeito aos contratos de financiamentos imobiliários por ela concedidos, cujos objetos, em geral, são: i) discussão da taxa de juros e forma de amortização do saldo devedor do contrato de financiamento imobiliário (ações de revisão contratual, rescisão contratual e de consignação em pagamento); ii) discussão acerca da liberação da garantia contratual que grava o imóvel em virtude da suposta quitação de compromisso de venda e compra firmado entre o Autor da ação e a construtora cliente da Brazilian Mortgages e requerendo a outorga da escritura definitiva de Compra e Venda do imóvel em nome do cliente; iii) discussão sobre a não concessão do financiamento imobiliário (ação indenizatória por danos morais e materiais), iv) cobrança de débitos de condomínio, IPTU e taxa de lixo (ação de cobrança de taxa

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

condominial, execução fiscal municipal débitos de IPTU e taxa de lixo) dos imóveis dos quais a Brazilian Mortgages é proprietária fiduciária.

Apesar de constarem ações judiciais em nome da Brazilian Mortgages, nenhuma delas é considerada relevante para seus negócios, sendo o valor econômico envolvido inferior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

No âmbito administrativo a Brazilian Mortgages é parte de alguns procedimentos perante a Receita Federal, as quais estão sendo discutidas as compensações de débitos decorrentes de recolhimento de PIS e COFINS sobre seu faturamento. Da mesma forma que os casos judiciais, esse assunto não tem relevância, já que caso subsista a tese da Receita de que o valor de crédito que a Brazilian Mortgages tinha para compensar seus débitos era menor do que o efetivamente comprovado.

BM Sua Casa:

Na demanda judicial de natureza trabalhista em que a BM Sua Casa figura como reclamada trata-se de demanda ajuizada por funcionário de empresa terceirizada contratada para a prestação de serviços à BM Sua Casa, sendo que em todos os feitos a BM Sua Casa figura na demanda como co-réu e até o momento não foi condenada em nenhuma demanda.

Ressalte-se que, apesar de constarem ações judiciais em nome da BM Sua Casa, nenhuma delas é considerada relevante para seus negócios, sendo o valor econômico envolvido inferior a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

No âmbito administrativo a BM Sua Casa não é parte de nenhum procedimento.

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 quaisquer processos judiciais, administrativos ou arbitrais contra a Companhia.

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

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

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por freqüentes e, por vezes, significativa intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal 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 poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico financeiro 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.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras, como a Companhia. A Companhia não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do seu Patrimônio e por consequência dos CRIs.

Na data de **30 de Setembro de 2011** a Companhia e suas controladas possuíam a seguinte exposição de risco:

Indexador	Risco	Cenário Provável	Cenário II	Cenário III
Inflação	Variação IGPM	58.833	35.028	15.710
Cupom Cambial	Variação Dolar Ptax	(73)	72	281
TR	Variação da TR	(1.684)	(4.801)	(7.126)
Pré	Variação taxa de Juros	5.807	(4.656)	(12.851)

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

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 e taxa do CDI.

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 GRM – Gerenciamento de Risco de Mercado, 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 de GRM perante aos órgãos reguladores e aos acionistas. Entre as principais atribuições do diretor de GRM, podemos destacar: o acompanhamento dos limites de exposição e a garantia da execução da política de GRM.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

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 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 tratam-se 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 de venda títulos públicos federais, as aplicações em CDBs visam rentabilizar os saldos de caixa circunstancialmente ociosos.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

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

Sendo as posições apenas operações negociadas no segmento de renda fixa, os fatores de risco de mercado são os indexadores utilizados para atualização do valor de mercado das posições, como segue:

4.1. 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 curva de juros real brasileira será fundamental para a correta mensuração dos níveis de exposição da instituição às variações do IGP-M.

4.2. 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.

4.3. 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.

O quadro abaixo sintetiza a classificação das operações de acordo com os critérios acima apresentados:

Categoria	Operações
Bloco <i>Banking Book</i>	Operações de Crédito e Financiamento Imobiliário para Pessoas Físicas
	Operações de Crédito e Financiamento Imobiliário para Pessoas Jurídicas
	Operações de emissão de LH e LCI
Bloco <i>Trading Book</i>	Operações de compra e venda de Títulos Públicos Federais
	Aplicações financeiras em CDBs

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 exposição;
- Apuração do valor de mercado da carteira consolidada;
- Alocação dos fluxos de caixa nos vértices de decomposição definidos pelos normativos, de acordo com a natureza da operação;
- Para operações de renda fixa pré-fixada, calcula-se a matriz de correlações de juros a partir dos parâmetros e metodologia definidos pelo BACEN;

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

- Para operações de renda fixa e pós-fixada são apurados os valores da Exposição Líquida (Eli) e dos Descasamentos Verticais (DVi), Descasamentos Horizontais (DHi) e entre Zonas de Vencimento (DHZ);
- Consolidação das exposições para alocação de capital;
- 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”

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

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

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, as taxas de juros, os indexadores e o valor presente dos fluxos de caixa 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.

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.

A análise de descasamento de prazos requer uma projeção precisa das curvas de juros das taxas envolvidas, desde a origem das operações até o vencimento.

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.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

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)

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 o GRM da instituição: *Maturity*, *Duration* e VAR.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

- 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

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.

6.3 - Breve histórico

Atualmente, os principais acionistas da Companhia são: Ourinvest, TPG e Coyote.

Ademais, a Companhia detém 99,99% das ações da BMSR II Participações, 99,99% da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária; 99,99% da Brazilian Securities Companhia de Securitização; 99,99% da Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários; e 99,99% 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.

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

Os principais eventos societários estão descritos nos itens 6.3 e 8.3.

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 quatro subsidiárias operacionais (Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Securities Companhia de Securitização e Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários), 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 para co-investimento em fundos cujos ativos imobiliários estão sob a gestão da Brazilian Capital, em operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários ("FII's"), e investimento em Sociedades de Propósito Específico ("SPE's") ligadas a projetos de desenvolvimento imobiliário. É co-investidora em alguns fundos e veículos de investimento geridos por sua subsidiária Brazilian Capital, como forma de demonstrar alinhamento de interesses com os outros investidores destes fundos. Em função disto, detém em seus ativos CRIs e cotas de determinados Fundos de Investimentos em Participação ("FIP's") e FIIs que geram retornos. Em alguns casos, efetua investimentos próprios iniciais em determinadas oportunidades no mercado imobiliário (FIIs e SPEs), que em seguida são compartilhadas com seus investidores e clientes, seja no próprio instrumento, seja por meio do desenvolvimento de um produto similar.

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

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

peessoas 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 FIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.

Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários

- Oferece serviços de gestão de portfólio, consultoria e gestão de investimentos para clientes nacionais e internacionais em ativos imobiliários no Brasil. Tais clientes incluem fundos de pensão, fundos de *private equity* e outros investidores institucionais. Atua como consultora de investimentos em fundos e veículos de investimento, bem como na estruturação de financiamentos de projetos de desenvolvimento comercial em caráter *build-to-suit*, de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e FIs.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

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 originação de financiamentos para pessoa física.

Gestão de Investimentos Proprietários

Esta atividade consiste gestão e administração de recursos da Companhia, seja através de FIIs, FIPs, SPES 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 nos nove primeiros meses do exercício social de 2011:

	Receita (R\$ mil)	% da Receita do Emissor
Concessão de financiamentos	42.470	21,7%
Securitização de Créditos	68.802	35,6%
Estruturação e Administração de FIs	9.211	4,7%
Gestão de Investimentos	22.565	11,5%
Promoção de Vendas	52.516	26,8%
Gestão de Investimentos Proprietários	(525)	-0,3%

c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor nos nove primeiros meses do exercício social de 2011:

	Lucro/(Prejuízo) R\$ mil	% do lucro/(prejuízo) do Emissor
Concessão de financiamentos	8.763	27,3%
Securitização de Créditos	30.228	94,0%
Estruturação e Administração de FIs	4.015	12,5%
Gestão de Investimentos	10.220	31,8%
Promoção de Vendas	3.022	9,4%
Gestão de Investimentos Proprietários	(24.105)	-75,0%

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

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. Atualmente a Companhia tem 89 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

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

de modos que as taxas de ambos sejam compatíveis, sem ocasionar prejuízos. 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, 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 todo 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, com participação aproximadamente 28%, 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.

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 originação 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

- a) Características do processo de produção:
A Companhia co-investe em alguns fundos e veículos de investimento geridos por sua subsidiária Brazilian Capital, como forma de demonstrar alinhamento de interesses com os demais investidores destes fundos. Em alguns casos, efetuamos investimentos próprios iniciais em determinadas oportunidades no mercado imobiliário (FIIs, FIPs e SPEs), que em seguida são

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

compartilhadas com nossos investidores e clientes, seja no próprio instrumento, seja através do desenvolvimento de um produto similar.

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

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

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

Descrição do grupo econômico

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

Controlador Indireto: George Meisel

b. **Controladas e Coligadas:**

Controladas direta e indiretamente: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, Brazilian Securities Companhia de Securitização, BMSR II Participações S.A., Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.

c. **Participações do emissor em sociedades do grupo:**

O emissor possui participação direta nas sociedades Brazilian Securities Companhia de Securitização, BMSR II Participações S.A., Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. e indireta na sociedade Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.

d. **Participações de sociedades do grupo no emissor:**

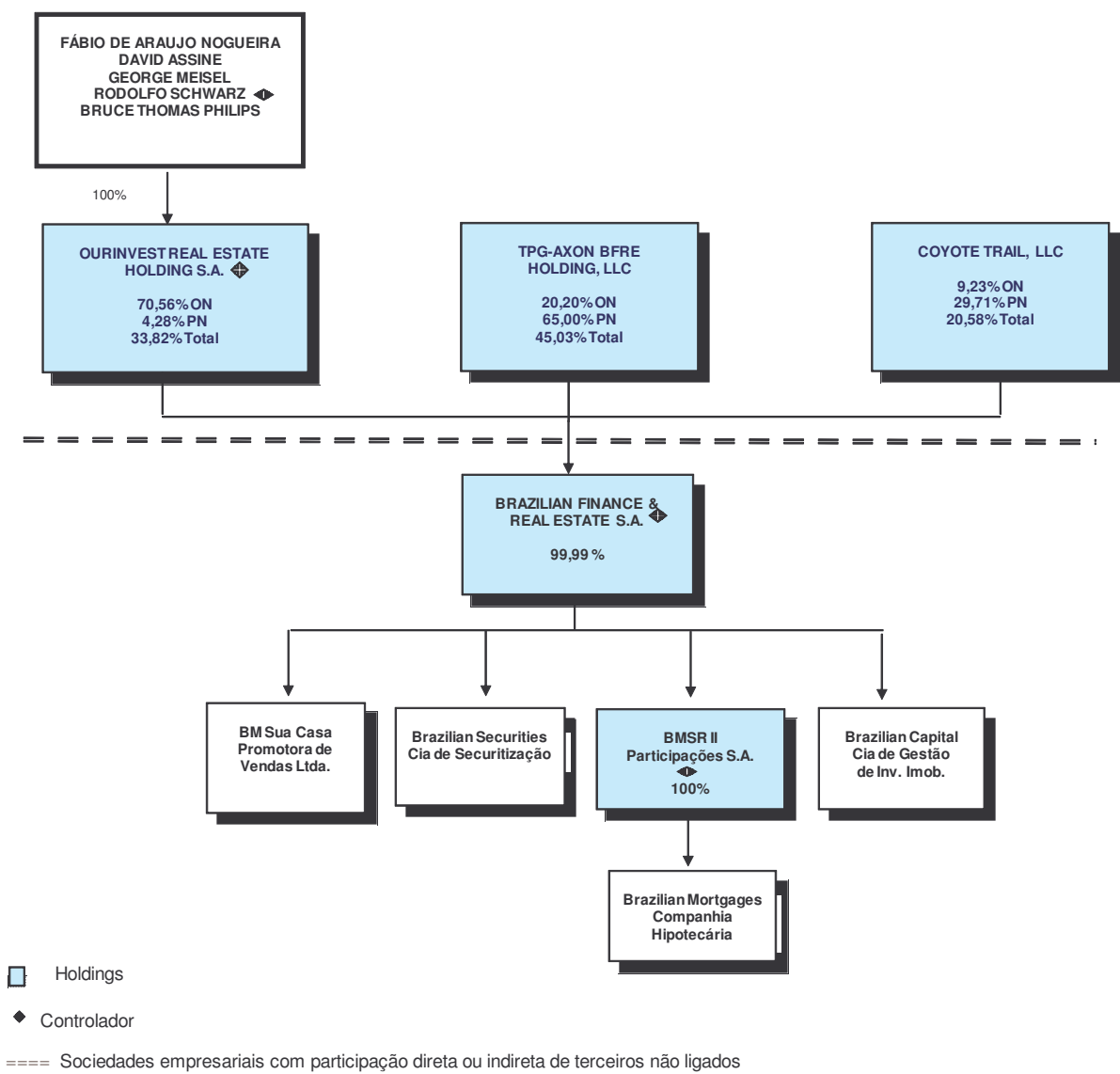
Não há participação das sociedades do grupo no emissor.

e. **Sociedades sob controle comum:**

Não há sociedades sob o controle comum.

8.2 - Organograma do Grupo Econômico

Organograma do grupo econômico em fevereiro de 2012:



8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	31/12/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação de Participação Indireta no Pq Cidade
Descrição da operação	Em 31 de dezembro de 2010 a BM SUA CASA vendeu as 6.667 (seis mil seiscentas e sessenta e sete) ações ordinárias classe A de emissão da Parque Cidade Incorporações S.A., correspondentes a totalidade das ações que detinha.
Data da operação	15/01/2010
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Alienação e aquisição de ações entre acionistas
Descrição da operação	A Coyote Trail, LLC, 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 Real Estate Holding S.A.
Data da operação	16/12/2009
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Ingresso de novo acionista na Companhia
Descrição da operação	Os acionistas da Companhia deliberaram um aumento de capital no valor de 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 ("Coyote") 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.
Data da operação	01/04/2008
Evento societário	Incorporação
Descrição da operação	A Companhia incorporou a BFRE Participações S.A.

8.4 - Outras informações relevantes

Outras informações relevantes – Grupo Econômico

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

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

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 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.
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.

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	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.
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.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.

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

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS	08.795.322/0001-86	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Intermediação de negócios; promoção de vendas na captação de recursos financeiros e contratação de serviços, agindo em nome próprio ou de terceiros, podendo receber valores, promover cobranças extrajudiciais, contratar, gerir recursos, e ainda, sub-rogar, ceder, alienar, promover, transferir, a título gratuito ou oneroso, direitos e obrigações a terceiros interessados; a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais; a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2010	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2010	206.967.000,00		
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2008	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
A abrangência de nossas atividades nos confere grande sinergia de atuação, resultando na constante originação de novos negócios e integração entre o mercado imobiliário e o mercado de capitais. Por meio das subsidiárias operacionais (Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, Brazilian Securities e Brazilian Capital), auto-suficientes operacionalmente e com atuação integrada, são desenvolvidas as seguintes atividades: Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages), Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages e BM Sua Casa), Estruturação de Fundos de Investimento Imobiliários (Brazilian Mortgages), Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities) , Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital), Co-investimento em fundos (Companhia).								
BMSRII PARTICIPAÇÕES S.A.	07.268.534/0001-42	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	A Companhia tem por objeto a participação exclusiva no capital social de instituições financeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista. Desde 2005 detém 100,00% das ações da Brazilian Mortgages .	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2010	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2010	175.010.000,00		
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2008	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
A abrangência de nossas atividades nos confere grande sinergia de atuação, resultando na constante originação de novos negócios e integração entre o mercado imobiliário e o mercado de capitais. Por meio das subsidiárias operacionais (Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, Brazilian Securities e Brazilian Capital), auto-suficientes operacionalmente e com atuação integrada, são desenvolvidas as seguintes atividades: Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages), Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages e BM Sua Casa), Estruturação de Fundos de Investimento Imobiliários (Brazilian Mortgages), Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities) . Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital). Co-investimento em fundos (Companhia).								

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

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	04.924.582/0001-53	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	A Companhia oferece serviços de gestão de portfólio, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Atua também na estruturação de financiamentos de projetos de desenvolvimento comercial em caráter "built-to-suit", de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e Fundos de Investimentos Imobiliários.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2010	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2010	8.198.000,00		
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2008	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
A abrangência de nossas atividades nos confere grande sinergia de atuação, resultando na constante originação de novos negócios e integração entre o mercado imobiliário e o mercado de capitais. Por meio das subsidiárias operacionais (Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, Brazilian Securities e Brazilian Capital), auto-suficientes operacionalmente e com atuação integrada, são desenvolvidas as seguintes atividades: Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages), Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages e BM Sua Casa), Estruturação de Fundos de Investimento Imobiliários (Brazilian Mortgages), Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities) , Gestão de portfolio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital), Co-investimento em fundos (Companhia).								
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	03.767.538/0001-14	1875-9	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2010	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2010	172.476.000,00		
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2008	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

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

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		

A abrangência de nossas atividades nos confere grande sinergia de atuação, resultando na constante originação de novos negócios e integração entre o mercado imobiliário e o mercado de capitais. Por meio das subsidiárias operacionais (Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, Brazilian Securities e Brazilian Capital), auto-suficientes operacionalmente e com atuação integrada, são desenvolvidas as seguintes atividades: Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages), Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages e BM Sua Casa), Estruturação de Fundos de Investimento Imobiliários (Brazilian Mortgages), Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities) , Gestão de portfolio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital), Co-investimento em fundos (Companhia).

9.2 - Outras informações relevantes

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

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

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.

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

A Diretoria entende que a atual estrutura de capital, mensurada principalmente pela relação dívida líquida sobre patrimônio líquido apresenta hoje níveis conservadores de alavancagem.

R\$ mil	31.12.2009	31.12.2010	30.09.2011
Capital de Terceiros (Total)	972.841	1.400.325	1.675.003
Capital de Terceiros (Empréstimos, Recursos de Aceites e emissão de Títulos e Derivativos)	638.878	999.245	1.420.885
Patrimônio Líquido	610.911	711.452	734.895
Nível de Endividamento (Total)	1,59	1,97	2,28
Nível de Endividamento (Empréstimos, Recursos de Aceites e emissão de Títulos e Derivativos)	1,05	1,40	1,93

O patrimônio líquido da Companhia passou de R\$ 711,5 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$ 734,9 em 30 de setembro de 2011.

(Em Milhões de R\$)	
Patrimônio Líquido	
31/12/2009	610,9
31/12/2010	711,5
30/09/2011	734,9

É permitido resgate de ações desde que previamente aprovado em assembleia 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 desde 2007, a Companhia acredita que 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 igual. Caso entenda necessário contrair empréstimos para financiar os investimentos e aquisições, acredita ter capacidade para contratá-los atualmente.

(Em Milhões de R\$)			
	31/12/2009	31/12/2010	30/09/2011
Ativo Circulante	801,9	1.229,5	1.286,5
Ativo Não Circulante	501,7	638,5	939,1
Passivo Circulante	692,3	1.040,2	1.196,1
Passivo Não Circulante	280,5	360,2	478,9

Índice de Liquidez Corrente (ILC)	1,16	1,18	1,08
Índice de Liquidez Geral (ILG)	1,34	1,33	1,33

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

ILC - relação entre Ativo Circulante e Passivo Circulante

ILG - relação entre a soma de Ativo Circulante e Ativo Não Circulante, e 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,
e) fontes de financiamento para capital de giro para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar cobertura de deficiência de liquidez.**

A Companhia capta recursos por meio de contratos financeiros com instituições financeiras de grande e médio porte, 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.

f) Níveis de endividamento 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.

Empréstimo concedido pelo Banco Itaú BBA S.A.

Contratos de empréstimo celebrados entre Banco Itaú BBA S.A. e Companhia, no montante total, em 30 de setembro de 2011, de R\$44,2 milhões com taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescido de cupom, a saber: (i) primeiro contrato no valor de R\$15,0 milhões com aditamento vigente vencendo em 27 de fevereiro de 2013 e cupom de 2,50 a.a.; (ii) segundo contrato no valor de R\$12,2 milhões com aditamento vigente vencendo em 07 de novembro de 2011 e cupom de 2,26 a.a%.; (iii) terceiro contrato no valor de R\$17,0 milhões com aditamento vigente vencendo em 21 de novembro de 2011 e cupom de 2,30% a.a. Em 30 de setembro de 2011, o saldo total a pagar dos três contratos correspondia a R\$ 45,8 milhões.

O segundo contrato no valor de R\$12,2 milhões foi aditado em 07 de novembro de 2011 vencendo em 07 de maio de 2012 com taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescido de 2,187530% a.a.

Arrendamento Mercantil concedido pela HP Financial Services Arrendamento Mercantil S/A

Contrato Master de Arrendamento Mercantil celebrado em 17 de agosto de 2009 entre HP Financial Services Arrendamento Mercantil S/A e a Companhia, no montante estimado de R\$193,6 mil, e prazo de 36 meses. Em 30 de setembro de 2011, o saldo total a pagar correspondia a R\$ 86 mil.

Sua subsidiária Brazilian Mortgages tem as linhas de crédito abaixo:

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 acrescido de 3,75% a.a. Em 30 de setembro de 2011, o saldo total a pagar correspondia a R\$ 31,6 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 acrescido de 3,75% a.a. Em 30 de setembro de 2011, o saldo total a pagar correspondia a R\$52,6 milhões.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Empréstimo concedido pelo Banco HSBC Bank Brasil S.A.

Contrato de empréstimo celebrado em junho de 2010 entre Banco 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 acrescido de 3,49% a.a. Em 30 de setembro de 2011, o saldo total a pagar correspondia a R\$ 25,2 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 acrescido de 3,60% a.a. Em 30 de setembro de 2011, o saldo total a pagar correspondia a R\$ 41,6 milhões.

Empréstimo concedido pelo Banco Credit Suisse S.A.

Contrato de empréstimo celebrado em junho de 2011 entre Banco Credit Suisse 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 acrescido de 3,30% a.a com amortização do principal no final. Em 30 de setembro de 2011 o saldo total a pagar correspondia R\$ 101,9 milhões.

Sua subsidiária Brazilian Securities tem as linhas de crédito abaixo:

Contrato de conta garantida celebrado com o Banco Bradesco S.A.

O contrato de conta garantida vigente foi celebrado em 14 de junho de 2011, no montante de R\$10,0 milhões, com vencimento em 9 de dezembro, e taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescido de 2,79% a.a. Em 30 de setembro de 2011, não havia saldo devedor deste contrato.

Empréstimo concedido pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)

Contrato de linha de crédito com o BID, assinado em 24 de março de 2006 e totalmente desembolsado, no valor de US\$75 milhões, entre o BID e a Brazilian Securities. A linha de crédito do BID possui prazo total de sete anos e, e o pagamento do principal se dará nos dois anos finais, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa Libor de 6 meses, acrescida de 1,75% ao ano nos quatro primeiros anos, e 2,375% do quinto ano até o final do contrato. 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.

Adicionalmente, em 28 de julho de 2010, foi celebrado um novo contrato no valor de US\$25 milhões, entre o BID e a Brazilian Securities com a mesma destinação dos recursos. O contrato foi desembolsado em 28 de outubro de 2010 com prazo de cinco anos, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa Libor de 6 meses, acrescida de 3,80% ao ano. Em 30 de setembro de 2011, o saldo dos recursos desembolsados correspondia a R\$ 187,7 milhões.

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

	30/09/2011			
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Swaps BID	172.886	(16.762)	8.986	8.227

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Empréstimo concedido pelo Banco Safra S.A.

Contratos de empréstimo celebrados entre Banco Safra S.A. e Companhia, no montante total, em 30 de setembro de 2011, de R\$15,0 milhões com taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescido de cupom, a saber: (i) primeiro contrato no valor de R\$10,0 milhões com aditamento vigente vencendo em 12 de dezembro de 2011 e cupom de 1,50 a.a.; (ii) segundo contrato no valor de R\$5,0 milhões com vencendo em 28 de dezembro de 2011 e cupom de 1,50 a.a.%. Em 30 de setembro de 2011, o saldo total a pagar dos dois contratos correspondia a R\$ 15,0 milhões.

Nota promissória Comercial

Em fevereiro de 2011 a Brazilian Securities fez a primeira emissão de notas promissórias comerciais, no montante de R\$ 40 milhões em 8 quantidades, as notas foram emitidas em série única e coordenadas pelo Banco ABC Brasil S.A. A remuneração de CDI + 2,65%a.a será paga juntamente com o valor nominal à 360 dias da data de emissão. Em 30 de setembro de 2011, o saldo total a pagar correspondia a R\$ 43,8 milhões.

Em Outubro de 2011 esta Nota Promissória Comercial foi integralmente liquidada.

Debêntures

Em outubro de 2011 a Brazilian Securities fez a primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no montante de R\$ 60 milhões em 120 quantidades, as debêntures foram emitidas em série única e coordenadas pelo Banco ABC Brasil S.A. A remuneração é de CDI + 2,00%a.a, base 252 dias úteis, e serão pagas trimestralmente, sendo o primeiro pagamento será devido em janeiro de 2012, com amortizações programadas em nove parcelas trimestrais, sendo a primeira em outubro de 2012. Em 30 de setembro de 2011, o valor de subscrição não havia sido desembolsado.

g) limites de utilização de financiamentos já contratados

Os financiamentos descritos no item anterior já foram totalmente desembolsados com exceção do contrato de Conta Garantida celebrado entre a subsidiária Brazilian Securities e o Bradesco.

A Brazilian Securities firmou um contrato de empréstimo por 5 anos com o DEG – Banco de Desenvolvimento Alemão no montante de US\$ 20 milhões ainda não desembolsados.

Adicionalmente, a Companhia e suas subsidiárias tem R\$ 30 milhões em linhas de crédito aprovadas, sujeitas a revisões periódicas, e um relacionamento ativo com outras instituições financeiras, tanto para aquisição de recebíveis imobiliários quanto para atividades de escrituração e liquidação de CRIs, custódia de fundos de investimentos imobiliários, cash management da Companhia entre outros.

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Análise das Demonstrações do Resultado

Comparação entre os nove primeiros meses do exercício social de 2011 e os nove primeiros meses do exercício social de 2010

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Abaixo segue análise vertical e horizontal para o período apresentado:

Em R\$ Mil	9M10	AV	9M11	AV	AH
Receita Operacional	197.768	100,0%	234.812	100,0%	18,7%
Recebíveis Imobiliários	102.935	52,0%	153.663	65,4%	49,3%
Resultado com locação e venda de imóveis	42.120	21,3%	16.623	7,1%	-60,5%
Benefício Residual em Operações Securitizadas	(4.148)	-2,1%	13.581	5,8%	-427,4%
Receita de Prestação de Serviços	56.861	28,8%	50.945	21,7%	-10,4%
Receita / Despesas Financeiras	(12.800)	-6,5%	(866)	-0,4%	-93,2%
Receita Financeira	68.196	34,5%	131.725	56,1%	93,2%
Despesa Financeira	(80.996)	-41,0%	(132.591)	-56,5%	63,7%
Despesas Gerais e Administrativas	(111.359)	-56,3%	(171.207)	-72,9%	53,7%
Despesas com pessoal	(45.985)	-23,3%	(62.631)	-26,7%	36,2%
Outras despesas Administrativas	(47.796)	-24,2%	(72.541)	-30,9%	51,8%
Despesas de Impostos	(11.285)	-5,7%	(16.478)	-7,0%	46,0%
Depreciação e Amortização	(690)	-0,3%	(1.460)	-0,6%	111,6%
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.603)	-2,8%	(18.097)	-7,7%	223,0%
Lucro Bruto	73.609	37,2%	62.739	26,7%	-14,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(26.846)	-13,6%	(30.596)	-13,0%	14,0%
Lucro Líquido/Prejuízo	46.763	23,6%	32.143	13,7%	-31,3%

Os resultados da Companhia nos nove primeiros meses do exercício social de 2011, no que se refere ao total de receitas operacionais e financeiras, refletem uma melhoria na atividade desempenhada e aumento das operações impulsionadas pela manutenção de condições macroeconômicas favoráveis e maior demanda por produtos financeiros de base imobiliária, bem como incremento de despesas relativas à expansão da estrutura da Companhia.

A demanda por financiamentos imobiliários, Fundos de Investimento Imobiliários, Certificados de Recebíveis Imobiliários está cada vez maior, impactando positivamente o volume de operações 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. E estes recursos quando disponíveis também contribuem para o aumento das Receitas Financeiras.

A Companhia continua o processo de expansão do quadro de funcionários, treinamentos e aprimoramento de processos e sistemas como fica refletido tanto no aumento das Despesas com Pessoal como no aumento de Outras Despesas Administrativas.

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:

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

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 Operações 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 a menor atividade em função da crise internacional vivida até meados daquele ano, ao passo que em 2010 o momento econômico foi mais favorável às atividades da Companhia como um todo.

A demanda crescente 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 futura securitização, de concessão de financiamentos imobiliários. Isto fica evidente nas variações das Receitas Operacionais, fundamentadas pelo momento em que o setor imobiliário se encontra.

Adicionalmente em 2010, a Companhia alienou o Edifício Insper, ativo do Fundo Premier Realty, e sua participação no Parque Cidade Incorporações S.A., contribuindo para o resultado deste ano.

As variações nas Despesas Financeiras estão relacionadas com o aumento no endividamento da Companhia, o que oferece maior agilidade para atuar na compra de recebíveis imobiliários e estrutura para concessão de financiamentos, e também favorece as disponibilidades da Companhia para aplicações financeiras.

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

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 a má interpretação das informações.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

a) resultados das operações da Companhia

As receitas da Companhia decorrem da concessão de financiamentos, da securitização de recebíveis, da estruturação e administração de Fundos de Investimentos Imobiliários, da gestão de investimentos, promoção de vendas e da gestão de investimentos proprietários. 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 e durou até o segundo semestre de 2009. 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 vem apresentando taxas mais moderadas de crescimento em 2011 pautadas por políticas de crescimento sustentável. A manutenção de fundamentos econômicos sólidos, aliada aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional, assim como à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, deverá gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia e de suas controladas, mantendo a expectativa da continuidade de nosso crescimento até o final de 2011.

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

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 desde 2009, e em 30 de setembro de 2011 se encontrava em um patamar bem superior ao do ano anterior.

Na atividade de securitização, no que se refere ao rendimento da carteira de créditos, a deflação medida pelo IGPM 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 tem sido observada até 30 de setembro de 2011. Um ambiente com taxas de juros reais mais baixas torna os investimentos isentos de imposto de renda para pessoas físicas mais atraentes, e podem impactar no aumento das receitas tanto na atividade de securitização, como na atividade relacionada à fundos de investimento imobiliário.

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

Além de variações nas receitas, os pontos destacados acima atuam no incremento dos resultados operacional e financeiro do emissor. Aplicações financeiras e dívidas indexadas ao CDI são impactadas pela alteração das taxas de juros. Os créditos imobiliários indexados pelo IGPM, e dívida indexada à índice de preço 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

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 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 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.

c) eventos ou operações não usuais

A Companhia é uma empresa conservadora e nos nove primeiros meses de 2011 não teve eventos ou operações não usuais.

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

Mudanças significativas nas práticas contábeis – ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Comentários dos Diretores:

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis:

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP 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 da Companhia, referentes aos exercícios iniciados a partir de 1 de janeiro de 2010, 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 demonstrações financeiras e, também, das informações trimestrais (ITR) está apresentada em Nota Explicativa (Nota 2 – Práticas Contábeis e Critérios de Apuração).

b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis:

As demonstrações financeiras consolidadas referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 foram as primeiras a serem elaboradas de acordo com o IFRS, sendo 1º de janeiro de 2009, a data da Adoção Inicial (balanço patrimonial de abertura).

A Nota Explicativa 39.d – "Reconciliação entre BRGAAP e IFRS", às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010, contém a reconciliação entre os saldos do patrimônio líquido e resultado apurados de acordo com as práticas contábeis no Brasil anteriormente adotadas e os saldos apurados de acordo com as regras dos novos CPC's e do IFRS.

Apresentamos a seguir um resumo desses principais impactos:

i) CPC 28 – Propriedade para Investimento: Os imóveis para renda, acabados ou em fase de construção, passaram a ser demonstrados pelos respectivos valores justos. Inclui a reversão da despesa de depreciação, bem como a marcação a mercado pelo valor justo do respectivo imóvel.

ii) CPC 38 – Instrumentos Financeiros – Reconhecimento e Mensuração: As operações de cessões de recebíveis futuros passaram a ser registradas pelo critério do custo amortizado, de acordo com a

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

essência da operação. Inclui a reversão da receita de amortização dos resultados de exercícios futuros, o reconhecimento do passivo e da correspondente despesa de juros e atualização, bem como do reconhecimento da receita de aluguel, pelo prazo de sua competência.

iii) CPC 33 – Benefícios a Empregados: Os bônus de diretoria e participação dos empregados nos lucros passaram a ser provisionados por se constituírem em obrigações construtivas.

iv) CPC 18 – Investimento em Controlada e Coligada: O deságio gerado na aquisição de investimentos passou a ser reconhecido na demonstração do resultado do exercício em que foi gerado.

v) CPC 38 – Instrumentos Financeiros – Reconhecimento e Mensuração: A provisão para perdas passou a ser apurada com base em fatores observáveis de perda ou degeneração da capacidade de realização das operações de crédito.

Adicionalmente, as Informações Trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011 já foram elaboradas de acordo com as novas regras contábeis (mesmo padrão de 2010), ou seja, não apresentaram efeitos em relação às mudanças de normas. Cabe ressaltar que os montantes da Demonstração do Resultado do período findo em 30 de setembro de 2011, para fins de Informações Trimestrais (ITR), são apresentados de forma comparativa ao primeiro semestre de 2010.

c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor:

Ressalvas: O parecer emitido pelos auditores independentes – PricewaterhouseCoopers, em 25 de março de 2011, referente às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, não apresentou qualquer tipo de ressalva.

Adicionalmente, o relatório sobre a revisão de informações trimestrais emitido pelos auditores independentes – PricewaterhouseCoopers, em 11 de novembro de 2011, referente às informações trimestrais (ITR's) do trimestre findo em 30 de setembro de 2011, também não apresentou qualquer tipo de ressalva.

Ênfases: O parecer emitido pelos auditores independentes – PricewaterhouseCoopers, em 25 de março de 2011, referente às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, apresentou dois parágrafos de ênfase, conforme segue:

i) *“Conforme descrito na Nota 1b, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Brazilian Finance & Real Estate S.A., essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, uma vez que para fins de IFRS seria custo ou valor justo”.*

ii) *“Conforme descrito na Nota 1b, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades com atividades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor. Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as entidades que tem atividades de incorporação imobiliária tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas”.*

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

Adicionalmente, o relatório sobre a revisão de informações trimestrais emitido pelos auditores independentes – PricewaterhouseCoopers, em 11 de novembro de 2011, referente às informações trimestrais (ITR's) do trimestre findo em 30 de setembro de 2011, apresentou um parágrafo de ênfase, conforme segue:

i) *“Conforme descrito na Nota 2(s), as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2(s). Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as entidades que tenham atividades de incorporação imobiliária tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas”.*

10.5 - Políticas contábeis críticas

Políticas Contábeis Críticas

A Companhia efetua estimativa e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administração, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variações no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Companhia, estão descritas a seguir:

i) Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 2(c) e 2(d), às demonstrações financeiras de 2010 e de 2009, 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".

ii) Valor justo dos imóveis para renda: Conforme descrito na nota explicativa 2(k), às demonstrações financeiras, 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.

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. 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. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota explicativa 20 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

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 (Nota 2 – Resumo das Principais Práticas Contábeis e Critérios de Apuração).

Adicionalmente, a referida Nota Explicativa, em seu item 2.u – “Estimativas e julgamentos contábeis críticos”, também apresenta informações sobre a adoção de políticas contábeis críticas, as quais estão descritas anteriormente.

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

Controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis:

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

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):

Além das formas de negócio descritas anteriormente, a Companhia pretende realizar investimentos na abertura de novas lojas para distribuição dos financiamentos para pessoa física.

A Companhia alienou em Junho de 2010 o ativo pertencente ao Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, um imóvel localizado em São Paulo, e predominantemente locado para o Insper.

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 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;
- 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;

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

XXVII. aprovar o voto da Companhia em qualquer deliberação societária relativa às sociedades controladas ou coligadas da Companhia;

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

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

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

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

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

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.

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 assembleia 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 de emissões adicionais de ações dentro do limite do capital autorizado;
- VII. Aprovar qualquer resgate de ações, redução de capital ou aquisições 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 pagamento ou declaração de dividendos ou distribuições (por qualquer meio, inclusive recompra de ações), com exceção do pagamento do dividendo mínimo obrigatório;
- XI. 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;
- XII. Aprovar a liquidação, reorganização, dissolução, encerramento ou pedido voluntário de falência;

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

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

XIV. 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);

XV. 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;

XVI. Aprovar a remuneração global dos Administradores; e

XVII. 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, www.cvm.gov.br e www.bovespa.com.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 Assembleias 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
31/12/2010	Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	30/03/2011
		Diário Oficial do Estado de Sao 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 Sao Paulo - SP	20/05/2011
31/12/2009	Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	10/03/2010
		Diário Oficial do Estado de Sao Paulo - SP	10/03/2010
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	12/05/2010
		Diário Oficial do Estado de Sao Paulo - SP	12/05/2010
31/12/2008	Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	05/03/2009
		Diário Oficial do Estado de Sao Paulo - SP	05/03/2009
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio e Indústria - SP	23/05/2009
		Diário Oficial do Estado de Sao Paulo - SP	23/05/2009

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 4 (quatro) vezes ao ano, trimestralmente, em datas fixadas 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

Reuniões Prévias e Acordo de Votação: Os acionistas se reunirão e providenciarão para que seus respectivos representantes no Conselho se reúnam antes de qualquer assembleia de acionistas ou reunião do Conselho, respectivamente, convocada para deliberar sobre questões específicas, a fim de discutir e acordar, por escrito, a maneira na qual cada um deles votará suas respectivas ações da Companhia em relação a qualquer das questões específicas. Em relação a qualquer voto, os acionistas obrigam-se a (i) comparecer à respectiva assembleia de acionistas assim convocada e providenciar para que os seus respectivos representantes no Conselho compareçam à respectiva reunião do Conselho assim convocada, e a (ii) votar suas respectivas ações da Companhia e providenciar para que seus representantes votem e tomem todas as outras providências necessárias dentro de seu controle, de maneira a cumprir de forma estrita a decisão tomada por cada qual na reunião prévia.

Direitos de Voto: Em todas as reuniões do Conselho, incluindo reuniões convocadas com a finalidade de nomear os diretores da Companhia, a Ourinvest Holding providenciará para que os membros do Conselho por ela nomeados votem em bloco e de acordo com as instruções que serão dadas pela Ourinvest Holding a esses membros do Conselho de acordo com e em cumprimento aos termos acordados no Acordo de Acionistas.

Violação: Quaisquer votos proferidos em reuniões do Conselho em violação de qualquer das disposições do Acordo de Acionistas serão considerados nulos e inválidos e o presidente da reunião do Conselho não contará o voto proferido em violação dessas disposições, conforme estabelecido no artigo 118, parágrafos 8 e 9 da Lei das Sociedades Anônimas.

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

Os acionistas 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 na TPG ou na Coyote, incluindo quaisquer conselheiros nomeados por cada uma destas últimas, tal pessoa se absterá de votar na assembleia de acionistas ou reuniões do Conselho da Companhia (conforme o caso) em relação àquelas questões específicas nas quais elas possam ter um interesse discordante, ou das quais elas possam obter um benefício específico ou nas quais TPG ou Coyote ou membro do conselho e a Companhia possam ter interesses conflitantes. Na hipótese de um conflito com impacto sobre a Ourinvest

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

Holding ou um ou mais dos acionistas pessoas físicas minoritários, 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 da Câmara de Arbitragem do Mercado da BM&FBOVESPA, 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, além daquelas constantes do Regulamento do Nível 1, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa Nível 1. 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				
Fernanda Costa Neves do Amaral	38	Pertence apenas à Diretoria	29/04/2011	30/04/2013
175.316.518-07	Advogada	Diretora Jurídica	29/04/2011	
Não Aplicável				
Daniela Schiller Fonseca Mesquita	41	Pertence apenas à Diretoria	29/04/2011	30/04/2013
010.775.077-55	Economista	12 - Diretor de Relações com Investidores	29/04/2011	
Não Aplicável				
Bruce Thomas Philips	54	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013
022.191.688-16	Empresário	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011	Sim
Não Aplicável				
David Marc Weil	48	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013
233.911.838-70	Conselheiro de Investimentos	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011	Não
Não Aplicável				
Dinakar Singh	42	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013
232.577.878-98	Empresário	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011	Não
Não Aplicável				
Gary Robert Garrabrant	54	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013
743.170.831-91	Diretor Executivo	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011	Não
Não Aplicável				
George Meisel	58	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013
637.834.608-91	Empresário	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011	Sim
Não Aplicável				
Gilson Schwartz	51	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013
071.101.688-75	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011	Sim
Não Aplicável				
Roberto Politi	47	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013
089.118.208-06	Administrador	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2011	Sim
Não Aplicável				
Fábio de Araujo Nogueira	50	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013

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				
010.403.038-03	Advogado	32 - Vice Pres. C.A. e Vice Dir. Presidente	29/04/2011	Sim
Diretor				
Joao Manuel Campanelli Freitas	50	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013
041.726.158-64	Empresario	Membro do Conselho	29/04/2011	Sim
Diretor Administrativo				
Moise Politi	52	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/04/2011	30/04/2013
043.054.868-06	Engenheiro civil	30 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	29/04/2011	Sim
Diretor				

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Fernanda Costa Neves do Amaral - 175.316.518-07

Fernanda Costa Neves do Amaral, nascida em 10.03.1973, é formada em Direito pela PUC – Pontifícia Universidade Católica, especializou-se em Direito Tributário e em Direito Empresarial Econômico pela FGV – Fundação Getúlio Vargas. Trabalhou na banca Márcio Bueno Consultoria e Advocacia, de 1995 a 1999, como advogada; na banca Thiollier, Pinheiro e Bueno Advogados, de 2000 a 2002, como advogada; na banca Zilveti e Sanden Advogados, de 2002 a 2003, como advogada; na Brazilian Finance & Real Estate S.A., de 2003 a 2008, como Coordenadora Jurídica, e, desde 2008, como Diretora Jurídica. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

Daniela Schiller Fonseca Mesquita - 010.775.077-55

Daniela Schiller Fonseca Mesquita, nascida em 02.02.1970, é formada em economia pela PUC-RJ – Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e possui mestrado em desenvolvimento econômico pela Universidade de Oxford (Inglaterra) e mestrado em finanças pela Universidade de Reading (Inglaterra). Trabalhou como gerente de produtos na Thomson Financial (Institutional Shareholder Services) em Washington D.C. de 1998 a 2000; consultora de governança corporativa na Standard & Poors de 2002 a 2004; gerente financeira da Brazilian Mortgages de 2004 a 2006; é Diretora responsável pelas atividades de gestão de fundos e ativos da Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, desde 2006. A partir de 03/01/2011 assumiu o cargo de Diretora de Relações com Investidores da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

Bruce Thomas Philips - 022.191.688-16

Bruce Thomas Philips, nascido em 15.10.1957, é formado em Ciências do Comércio pela Rider College. Trabalhou no Banco Chase Manhattan S.A., de 1982 a 1986, como Diretor de Relacionamentos; no Banco de Boston S.A., de 1986 a 1989, como Diretor de Mercado de Capitais; no Eitsa Serviços de Consultoria Ltda., de 1989 a 1996, como Sócio-Gerente; na Vianorte S.A., em 1998, como Diretor Administrativo-Financeiro, e, de 1998 a 2006, como Suplente do Conselho de Administração; na Ourinvest Empreendimentos e Participações S.A., desde 2003, como Diretor; na Ourinvest Participações S.A., desde 1996, como Diretor; na Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., desde 1997, como Diretor; e no Banco Ourinvest S.A., desde 1996, como Diretor. Desde 02.04.2007 é membro do Conselho de Administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

David Marc Weil - 233.911.838-70

David Marc Weil, nascido em 28.11.1962, é formado em História pela Yale College e em Direito pela Yale Law School. Trabalhou no First Boston, de 1984 a 1986, como Analista de Finanças Corporativas e Mercado de Capitais; na Corte Jurídica Americana, de 1989 a 1990, como Assessor do Juiz Leonard Sand; na Ivins, Phillips & Barker, de 1990 a 1993, como Associado; no Goldman Sachs, de 1993 a 2008, como Superintendente Operacional do Departamento de Administração de Investimento, Tesoureiro, Chefe de Finanças e Operações e Diretor Financeiro do Whitehall Real Estate Fund; e na TPG-Axon Capital Management, desde 2008, como Sócio de Operações. Desde 02.02.2010 é membro do Conselho de Administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

Dinakar Singh - 232.577.878-98

Dinakar Singh, nascido em 13.07.1969, trabalhou na Goldman Sachs durante 14 anos como co-Diretor do Departamento de Estratégias Principais; participou do Comitê de Operações da divisão de Valores Mobiliários, do Comitê de Risco, do Comitê de Parcerias e do Comitê Administrativo da Ásia, todos da Goldman Sachs. Foi fundador e presidente da Spinal Muscular Atrophy Foundation, membro do Conselho de Visitantes do Columbia University Medical Center, membro da Trilateral Commission e do Yale University President's Council on International Activities. Desde 28.06.2007 é membro do Conselho de Administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

Gary Robert Garraabrant - 743.170.831-91

Gary Robert Garraabrant, nascido em 27.04.1957, é formado em Economia pela Notre Dame University e frequentou o Dartmouth College. Trabalhou no Chemical Bank, de 1981 a 1989, como Diretor Administrativo; no The Bankers Trust Company, de 1989 a 1994, como Diretor Administrativo; na Genesis Realty Capital Management, de 1994 a 1995, como co-Fundador; no NH Hoteles, de 2006 a 2007, como Diretor; na Homex, de 2004 a 2008, como Vice-Presidente e Diretor; na Gafisa S.A., desde 2006, como membro do Conselho de Administração; na Equity Group Investments, LLC (EGI), desde 1996, como Vice-Presidente; e na Equity Group Investments LLC, desde 1996, como co-Fundador e Diretor-Presidente. Desde 02.02.2010 é membro do Conselho de Administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

George Meisel - 637.834.608-91

George Meisel, nascido em 23.02.1953, cursou Engenharia na Universidade Presbiteriana Mackenzie. Trabalhou na RGA – Registro Geral de Agentes, de 1979 a 1981, como Agente Autônomo de Investimentos; na Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, de 1984 a 2003, como Diretor; na BMSR Participações S.A., de 2001 a 2005, como Diretor Presidente; na Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais Ltda., de 1979 a 2006, como Diretor; na Ourinvest Participações S.A., de 1991 a 2006, como Diretor; no Banco Ourinvest S.A., de 1996 a 2006, como Diretor; na Vianorte S.A., de 1998 a 2006, como membro do Conselho de Administração, e, de 2000 a 2001, como Presidente do Conselho de Administração; na Ourinvest Empreendimentos Participações Ltda., de 2003 a 2006, como Diretor; na Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A., de 2002 a 2006, como Diretor, e, de 2006 a 2008, como membro do Conselho de Administração; na Brazilian Securities Companhia de Securitização, desde 2004, como membro do Conselho de Administração; na BMSR II Participações S.A., desde 2005, como Diretor; e na Ourinvest Real Estate Holding S.A., desde 2006, como Diretor. Desde 02.04.2007 é membro do Conselho de Administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

Gilson Schwartz - 071.101.688-75

Gilson Schwartz, nascido em 19.01.1960, possui graduação em Economia e em Ciências Sociais pela Universidade de São Paulo (1980, 1981), mestrado e doutorado em Ciência Econômica pela Universidade Estadual de Campinas (1985 e 1993) e atividades de pós-doutorado como Professor Visitante do "Núcleo de Pesquisa em Relações Internacionais" (NUPRI-USP, 1997-1999) e no Instituto de Estudos Avançados da USP (1999-2005). Desde 2005 é professor do Departamento de Cinema, Rádio e TV da Escola de Comunicações e Artes da USP, responsável pela disciplina de pós-graduação "Economia da Informação e Novas Mídias". Colaborou entre 1983 e 2006 como articulista, editorialista e analista econômico do jornal "Folha de S. Paulo" e em 2007 participou da criação e atuou como colaborador da Editora Globo nas revistas "Época" e "Época Negócios", onde lançou a coluna "Iconomia". Criou também em 2007 a disciplina "Introdução à Iconomia", para graduandos de engenharia, economia, administração, contabilidade, ciência da computação, comunicações e artes da USP. Tem experiência profissional em economia e finanças, atuando desde 1994 como consultor de instituições financeiras (Economista-Chefe do BankBoston, Assessor da Presidência no BNDES, consultor do BNB, CEF e Bradesco). Desde 21.01.2011 é membro do Conselho de Administração da Brazilian Finance & Real Estate S.A. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

Roberto Politi - 089.118.208-06

Roberto Politi, nascido em 22.03.1964, é formado em Economia pela Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo; cursou MBA em Gestão Financeira pelo Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais; e cursou MBA em Gestão de Riscos pelo Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais. Trabalhou na Editora Abril Jovem S/A, de 1990 a 1993, como Supervisor de Controle Financeiro e de Orçamento; na Eitsa Serviços de Consultoria Ltda., de 1993 a 1995, como Diretor Assistente; no Banco Ourinvest S.A., de 1996 a 1999, como Gerente de Investimentos; na Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., desde 1999, como Superintendente; na Taelinvest Participações S.A., desde 2007, como Diretor; na Gargaú Energética S.A., desde 2008, como Diretor; na Ecopart Participações S.A., desde 2008, como Membro do Conselho de Administração; na Seawest do Brasil – Projetos e Participações Ltda., desde 2009, como Administrador; e na Brazilian Finance & Real Estate S.A., desde 2010, como Membro do Conselho de Administração. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

Fábio de Araujo Nogueira - 010.403.038-03

Fábio de Araujo Nogueira, nascido em 20/12/1960, formou-se advogado em 1985 pela PUC - Pontifícia Universidade Católica, fez especialização em Negócios Imobiliários na FAAP em 1990, possui outros cursos como o de Qualidade, realizado na França (Credit Lyonnais) e na Disney Company, e o curso de E-Business – IBM – White Plains – NY. É especialista em mercado de crédito imobiliário e constituiu a empresa Brazilian Mortgages Cia. Hipotecaria. Trabalhou no BankBoston de 1995 a 1998 como Diretor de Produtos de Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança; no Citibank, de 1993 a 1995, na criação da área de real estate e atuou como Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança; no Banco Francês e Brasileiro, de 1989 a 1993, na criação da área de real estate e gestão da área de seguros como Diretor de Crédito Imobiliário, Poupança e Seguros; e de 1978 a 1989 no Banco de Crédito Nacional Crédito Imobiliário e Poupança como Gerente Geral. Possui também formação como corretor de imóveis e seguros. Desde 2002 é Diretor Vice-Presidente da Brazilian Securities Companhia de Securitização, e possui cargo na administração das demais empresas do grupo BFRE, quais sejam: Brazilian Finance & Real Estate S.A, em que ocupa o cargo de Diretor Vice-Presidente desde 2007; Brazilian Capital Companhia de Gestão de Valores Mobiliários, em que ocupa o cargo de Vice-Presidente desde 2006; Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, na qual foi eleito Diretor em 1999 e que desde 2004 ocupa o cargo de Diretor Vice-Presidente; e na BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.. em que ocupa o cargo de Diretor desde 2007.

Joao Manuel Campanelli Freitas - 041.726.158-64

João Manuel Campanelli Freitas, nascido em 13.04.1961, cursou Economia pela Pontifícia Universidade Católica; gradou-se técnico em processamento de dados; atendeu o curso de Liderança Avançada e Governança Corporativa pelo Instituto Haggai em e concluiu MBA em Gestão Financeira pela Fundação Dom Cabral. Trabalhou no Banco Unibanco, de 1980 a 1988, como Trader; no Banco Safra, de 1988 a 2002, como Gerente Geral; e no Banco Santander Banespa, de 2002 a 2007, como Superintendente. Desde 2007 é de Diretor Administrativo da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e desde 2010 é membro do Conselho de Administração.

A data da eleição e da posse para Diretor Administrativo foi em 22/04/2009 . E a data da eleição e da posse como membro do Conselho de Administração foi em 02/02/2010 . Para ambos os cargos o prazo do mandato é 30/04/2011. Não existe nenhuma condenação judicial e administrativa envolvendo o administrador.

Moise Politi - 043.054.868-06

Moise Politi, nascido em 05.12.1958, é formado em Engenharia pela Escola de Engenharia Mauá; cursou pós-graduação em Administração pela FGV – Fundação Getúlio Vargas; cursou mestrado em Administração de Empresas pela USP – Faculdade de Economia e Administração; participou do curso “Growing your Business” da London Business School, do curso “The President's Seminar an executive Program designed for the Young Presidents' Organization” e do curso Ypo/Harvard President's Seminar da Harvard Business School. Trabalhou na Construtora Shpaisman-Dichy, em 1981, como Estagiário de Engenharia; na Companhia Brasileira de Marketing, de 1981 a 1982, como Assistente de Marketing, Projeção de Vendas, Política de Preços, Distribuição e Orçamentos; no Chase Banco Lar, de 1982 a 1986, como Gerente de Créditos, Gerente de Contas, Gerente de Controle de Créditos e Instrutor de Créditos; no Blocker Assessoria de Investimentos e Participações S.A., de 1986 a 1987, como Assessor na Área de Fusões e Aquisições; na Eitsa Serviços de Consultoria Ltda., de 1988 a 1996, como Diretor e Assessor Financeiro; na Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., de 1996 a 2006, como Diretor; na Ourinvest Real Estate Participações S.A., de 2002 a 2008, como Diretor; na Ourinvest Empreendimentos e Participações Ltda., de 2003 a 2006, como Diretor; na Ourinvest Participações S.A., de 1996 a 2006, como Diretor; na BMSR Participações S.A., de 2002 a 2005, como Diretor Vice-Presidente e Presidente do Conselho de Administração; no Banco Ourinvest S.A., de 1996 a 2006, como Diretor; na Ourinvest Real Estate Holding S.A., desde 2006, como Diretor; na BMSR II Participações S.A., desde 2005, como Diretor, e, desde 2006, como Presidente do Conselho de Administração; na Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A., de 2002 a 2008, como Diretor Presidente, e, de 2006 a 2007, como Presidente do Conselho de Administração; na Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, desde 2003, como Diretor Presidente; na Brazilian Securities Companhia de Securitização, desde 2000, como Diretor e Presidente do Conselho de Administração; na Brazilian Capital Companhia de Investimentos Imobiliários, desde 2002, como Diretor, e, de 2002 a 2006, como Presidente do Conselho de Administração; na BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., desde 2007, como Diretor; e na Brazilian Finance & Real Estate S.A., desde 2007, como Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração. 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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Moise Politi	043.054.868-06	Brazilian Finance Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Roberto Politi	089.118.208-06	Brazilian Finance Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	
Membro do Conselho de Administração (Efetivo)				
<u>Observação</u>				
São parentes em linha colateral em segundo grau.				

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 31/12/2010Administrador do Emissor

George Meisel

637.834.608-91

Controle

Controlada Direta

Membro do Conselho de Administração

Pessoa Relacionada

Ourinvest Real Estate Holding S.A.

07.951.440/0001-73

Diretor

Observação

O Sr. George Meisel é controlador da Ourinvest Real Estate Holding S.A., que por sua vez é controladora da BFRE.

Administrador do Emissor

Gilson Schwartz

071.101.688-75

Prestação de serviço

Cliente

Membro do Conselho de Administração

Pessoa Relacionada

Brazilian Finance Real Estate S.A.

02.762.113/0001-50

Membro do Conselho de Administração

Observação

O Sr. Gilson Schwartz foi contratado em Fevereiro de 2011, para prestar serviço de consultoria a Brazilian Finance Real Estate S.A e as suas controladas, Brazilian Securities Companhia de Securitização e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.

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

Política e 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:

Os diretores da Companhia recebem a sua remuneração baseada nas práticas de mercado, existindo um alinhamento entre os resultados obtidos e uma remuneração satisfatória. A prática de remuneração visa atrair e manter profissionais qualificados na administração da Companhia, e se dá por meio de um pró-labore. Não há garantia de que qualquer evento societário venha a gerar remuneração aos diretores.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2011 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	11,00	2,00		13,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	650.000,00	450.000,00		1.100.000,00
Benefícios direto e indireto	163.245,00	47.605,00		210.850,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	130.000,00	90.000,00		220.000,00
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.		
Remuneração variável				
Bônus	4.600.000,00	400.000,00		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	920.000,00	80.000,00		1.000.000,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.	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	6.463.245,00	1.067.605,00		7.530.850,00

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

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	11,00	2,00		13,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	601.371,00	410.953,00		1.012.324,00
Benefícios direto e indireto	179.394,36	49.261,44		228.655,80
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	120.274,20	82.190,60		202.464,80

Descrição de outras remunerações fixas	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.		
Remuneração variável				
Bônus	4.600.000,00	400.000,00		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	920.000,00	80.000,00		1.000.000,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.	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	6.421.039,56	1.022.405,04		7.443.444,60

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2009 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6,00	3,00		9,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	272.000,00	698.873,00		970.873,00
Benefícios direto e indireto	149.784,36	41.063,28		190.847,64
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	54.400,00	139.774,60		194.174,60
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	580.000,00		580.000,00
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	116.000,00		116.000,00

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	476.184,36	1.575.710,88		2.051.895,24

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2008 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6,00	6,00		12,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	110.598,00	658.665,00		769.263,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	22.119,60	131.733,00		153.852,60
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.	Contribuições para o INSS pagas pelo empregador.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	450.000,00		450.000,00
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	90.000,00		90.000,00
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	132.717,60	1.330.398,00		1.463.115,60

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

Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:

	Exercício Social Corrente - (2011)				Exercício Social Encerrado - 31/12/2010			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	11	2		13	11	2		13
Bônus								-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração		400.000		400.000		400.000		400.000
Valor máximo previsto no plano de remuneração	4.600.000			4.600.000	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 Encerrado - 31/12/2009			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	6	3		9
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				-

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

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.				-

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"), a ser 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, a quantidade de ações outorgadas em maio de 2007 foi proporcionalmente ajustada a fim de adequar a quantidade de ações para 3.661.818, de acordo com o grupamento realizado.

Vale mencionar que, segundo as condições do Plano e dos Contratos, as opções outorgadas somente se tornam exercíveis depois de transcorridos os períodos aquisitivos e estes, por sua vez, contém 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 se tornará exercível a partir de 2 de maio de 2011. Eventuais desligamentos de Beneficiários que ocorram durante os períodos aquisitivos observarão 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 têm 2 (dois) anos para manifestar seu interesse em exercer a opção ("Período de Exercício"). Decorrido tal prazo sem qualquer manifestação, ficam 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) em razão do grupamento, corrigido monetariamente pela variação do IGP-M durante o Período de Exercício. Assim, o preço será corrigido desde o momento em que o Beneficiário possa exercer a Opção até o momento em que ele efetivamente exerça.

Em atendimento as 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. Com o resultado do estudo não se chegou a um valor positivo de valor justo das opções, razão pela qual não houve necessidade de registro contábil.

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

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; e nenhum dos Beneficiários exerceu o terceiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2011.

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 e 75.055 ações ao preço de R\$ 3,6672917, 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, 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, que se encontram em tesouraria.

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

Opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social:

Opções em aberto ao final do exercício social encerrado em 31/12/2010

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº de membros	11	2
Opções ainda não exercíveis		
<i>Quantidade ⁽¹⁾</i>		150.110
<i>Data em que se tornarão exercíveis</i>		2/5/2011
<i>Prazo máximo para exercício das opções</i>		2/5/2013
<i>Prazo de restrição à transferência das ações</i>		2/5/2013
<i>Preço médio ponderado de exercício</i>		3,330872
<i>Valor justo das opções no último dia do exercício social ⁽¹⁾</i>		n.a.
Opções exercíveis		
<i>Quantidade</i>		75.055
<i>Prazo máximo para exercício das opções</i>		2/5/2011
<i>Prazo de restrição à transferência das ações</i>		2/5/2011
<i>Preço médio ponderado de exercício</i>		3,330872
<i>Valor justo das opções no último dia do exercício social ¹⁾</i>		n.a.
<i>Valor justo do total das opções no último dia do exercício social ⁽¹⁾</i>		n.a.

(1) Não aplicável, pois as ações da Companhia não são negociadas no mercado.

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

Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais:

Não aplicável, pois não ocorreram opções exercidas e ações entregues.

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

Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções):

Não aplicável, pois as ações da Companhia não são negociadas no mercado.

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		Conselho de Administração	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Nº de membros	2,00	3,00	11,00	6,00
Valor da maior remuneração(Reais)	25.336,23	24.130,00	25.336,23	11.333,00
Valor da menor remuneração(Reais)	6.275,75	5.500,00	11.333,00	11.330,00
Valor médio da remuneração(Reais)	15.805,99	17.920,00	16.000,96	11.333,00

Observação

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

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

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 controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:

Órgão	31/12/2010
Diretoria Estatutária	40,60%
Conselho da Administração	59,40%
Conselho Fiscal	-

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

Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

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

14.1 - Descrição dos recursos humanos**Informações sobre Recursos Humanos :****a) Número de Empregados :**

	2010	2009	2008
Localização Geográfica	São Paulo	São Paulo	São Paulo
Atividade Desempenhada	Operacional / Comercial	Operacional / Comercial	Operacional / Comercial
Quantidade de funcionários	73	58	49
Total da localização Geográfica	73	58	49

c) Índice de Rotatividade:

	2010	2009	2008
Índice de rotatividade	0,52%	27,55%	39,53%

d) 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 funcionarios são elegíveis aos beneficios.

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 %				
Coyote Trail, LLC						
11.254.788/0001-89	Americana	Sim	Não	19/04/2010		
9.563.325	9,235187%	38.253.300	29,713436%	47.816.625	20,584540%	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000%				
Ourinvest Real Estate Holding S.A.						
07.951.440/0001-73	Brasileira-SP	Sim	Sim	21/11/2011		
73.069.398	70,562231%	5.510.187	4,280064%	78.579.585	33,827661%	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000%				
TPG-Axon BFRE Holding, LLC						
09.384.002/0001-04	Americana	Sim	Não	19/04/2010		
20.920.399	20,202576%	83.681.594	65,000085%	104.601.993	45,030026%	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000%				
OUTROS						
6	0,000006%	5	0,000004%	11	0,000005%	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000%				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração: 26/07/2011						
0	0,000000%	1.295.661	1,006411%	1.295.661	0,557768%	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000%				

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 %			
TOTAL					
103.553.128	100,000000%	128.740.747	100,000000%	232.293.875	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		
Bruce Thomas Philips					
022.191.688-16	Brasileiro	Não	Não		
0	0,000000	585.552	1,706147	585.552	0,836012
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
David Assine					
769.483.078-68	Brasileiro	Não	Não		
8.925.105	24,985638	1.897.674	5,529333	10.822.779	15,452049
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
Fábio de Araujo Nogueira					
010.403.038-03	Brasileiro-SP	Não	Não		
0	0,000000	14.008.213	40,816327	14.008.213	20,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
George Meisel					
637.834.608-91	Brasileiro	Não	Sim		
22.335.418	62,527513	17.828.683	51,948193	40.164.101	57,343646
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		
Ourinvest Real Estate Holding S.A.			07.951.440/0001-73		
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
Rodolfo Schwarz					
668.912.488-68	Brasileiro	Não	Não		
4.460.420	12,486849	0	0,000000	4.460.420	6,368293
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
TOTAL					
35.720.943	100,000000	34.320.122	100,000000	70.041.065	100,000000

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembléia / Data da última alteração	07/07/2011
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	11
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	3
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

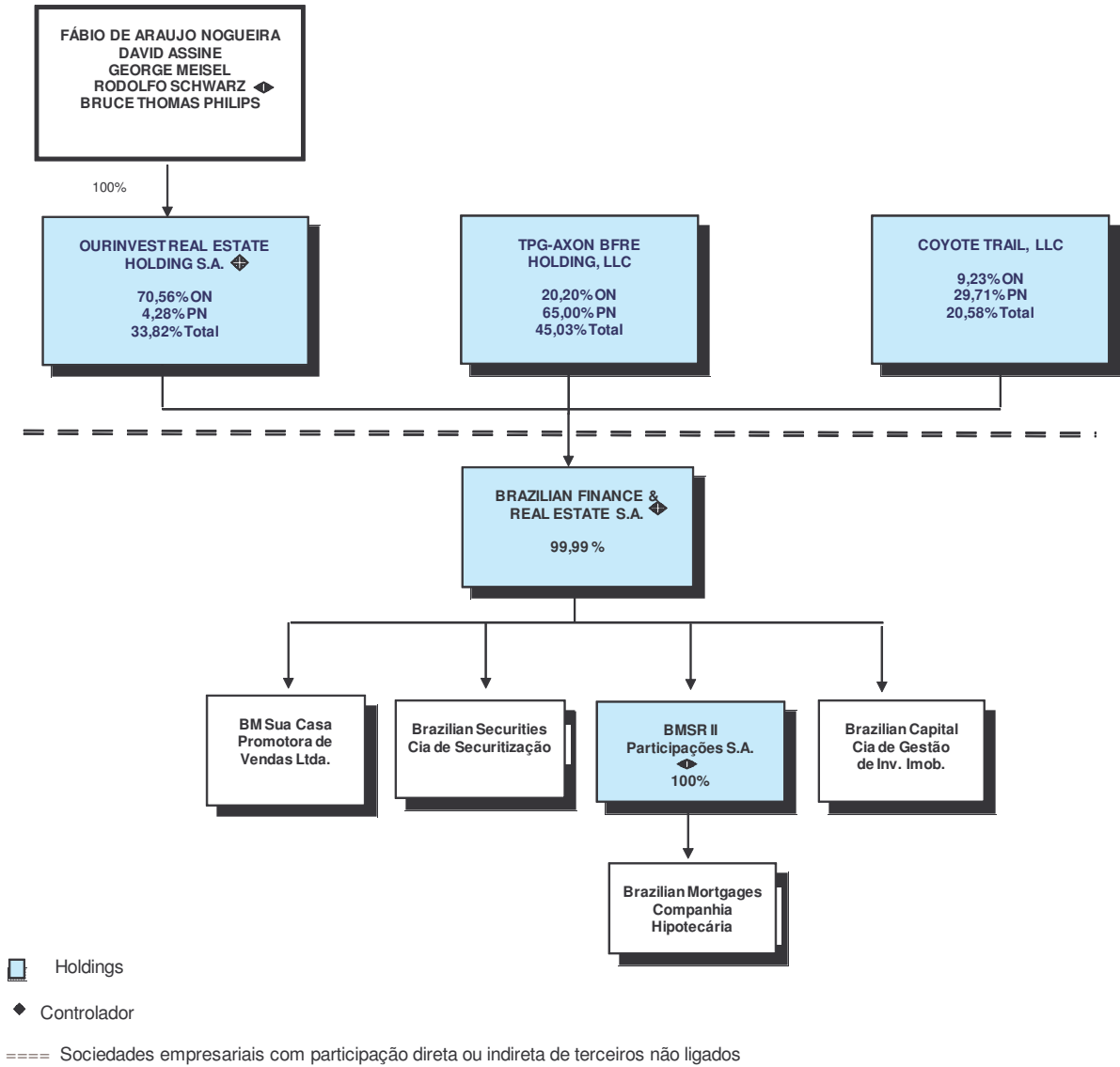
Ações em Circulação

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)	30.483.724	29,437762%
Quantidade preferenciais (Unidades)	121.934.894	94,713520%
Total	152.418.618	65,614566%

15.4 - Organograma dos acionistas

Organograma



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:

Como Partes: Ourinvest Real Estate Holding S.A., TPG-Axon BFRE Holding, LLC e Coyote Trail LLC

Como Partes Intervenientes: Companhia, George Meisel, Moise Politi, Fábio de Araujo Nogueira, David Assine, Rodolfo Schwarz, Bruce Thomas Philips, TPG-Axon Partners, LP, TPG-Axon Partners (Offshore), Ltd., Texas Tea LLC e El Fund IV LP.

b. Data de celebração:

16 de dezembro de 2009.

c. Prazo de vigência:

O Acordo entrou em vigência na data de sua celebração, substituindo o Acordo anterior que existia, e vigorará por prazo indeterminado até que se verifique qualquer das hipóteses resolutórias constantes do próprio Acordo, tais como (i) quando a Ourinvest deixar de deter o controle da Companhia; (ii) quando for realizada uma oferta pública qualificada ou ainda (ii) quando a TPG ou a Coyote deixarem de possuir ao menos 10% do Capital da Companhia.

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

Cada ação ordinária dá direito a um voto. Qualquer ação ou medida a ser tomada pela Companhia ou por qualquer de suas atuais ou futuras subsidiárias será determinada pelos detentores da maioria das ações ordinárias em circulação da Companhia, exceto em algumas situações determinadas, para as quais será necessário voto unânime da Ourinvest, TPG e Coyote, tais como (i) alteração substancial no negócio da Companhia, para a emissão de ações ou outros valores mobiliários (exceto pelo que já está previsto no estatuto social da Companhia), ou (ii) para qualquer reorganização significativa da Companhia, seus negócios ou suas subsidiárias.

e. Cláusulas relativas à indicação de administradores:

Existem duas regras para a indicação de administradores:

A primeira é válida até que se realize uma Oferta Pública Inicial ou uma Oferta Pública Qualificada, o que ocorrer primeiro. Neste cenário, o Conselho consistirá de 11 (onze) membros, sendo que a Ourinvest, indicará no mínimo 7 (sete) membros do Conselho; a TPG indicará (i) 3 (três) dos membros do Conselho, desde que possua no mínimo 15% do total das ações da companhia; ou (ii) 2 (dois) dos membros do Conselho desde que possua no mínimo 10% do total das ações da Companhia; e a Coyote indicará 1 (um) dos membros do Conselho desde que possua 10% do total das ações da Companhia.

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

A segunda é válida após a realização de uma Oferta Pública Inicial ou uma Oferta Pública Qualificada, o que ocorrer primeiro. Neste cenário, o Conselho consistirá de até 11 (onze) membros, dos quais a Ourinvest indicará no mínimo (6); a TPG indicará 2 (dois), desde que possua no mínimo 15% do total das ações da Companhia, ou 1 (um), desde que possua no mínimo 10% do total das ações da Companhia; e a Coyote indicará 1 (um), desde que possua no mínimo 10% do total das ações da Companhia; 1 (um) será indicado pela Ourinvest, pela TPG e pela Coyote, na qualidade de Conselheiro de Administração independente, e 1 (um) ficará disponível para ser nomeado pelas acionistas minoritárias.

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

Nenhum acionista poderá transferir qualquer de suas ações ou outras participações acionárias na Companhia, exceto se o referido acionista tiver cumprido todas as disposições aplicáveis do Acordo de Acionistas, inclusive no que se refere ao direito de preferência dos demais acionistas, sendo que qualquer tentativa de transferir qualquer ação ou outras participações acionárias na Companhia em violação do Acordo de Acionistas será nula e sem efeito. Além disso, o Acordo de Acionistas estabelece uma série de circunstâncias nas quais a transferência de ações pela Ourinvest, pela TPG ou pela Coyote depende do consentimento prévio das demais partes, exceto no que se refere a transferências permitidas, quais sejam aquelas realizadas para uma subsidiária integral do próprio acionista ou uma transferência consoante uma oferta pública qualificada realizada nos termos do Acordo de Acionistas.

O Acordo prevê direito de preferência entre os subscritores signatários, bem como disciplina como se dará a formalização das ofertas de venda e compra.

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

O Acordo estabelece que os Acionistas signatários se reunirão e providenciarão para que seus respectivos representantes no Conselho de Administração se reúnam antes de qualquer assembleia de Acionistas ou reunião do Conselho, respectivamente, convocada para deliberar sobre algumas questões expressamente relacionadas no Acordo, a fim de discutir e acordar, por escrito, a maneira na qual cada um deles votará qualquer dessas questões ("Reunião Prévia"). Dessa forma, existe um compromisso de que os signatários e seus representantes no Conselho votem e tomem todas as providências necessárias para cumprir de forma estrita a decisão tomada na Reunião Prévia.

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

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.

15.7 - Outras informações relevantes

Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

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

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
TPG - Axon Partners, LP	29/09/2006	2.000.000,00	Op. liquidada em Setembro/2011. No período findo 30/09/11 foi reconhecida uma desp. R\$ 607.000,00	100%	29/11/2011	SIM	4,000000
Relação com o emissor	Acionistas em comum						
Objeto contrato	Empréstimo						
Garantia e seguros	Não possui.						
Rescisão ou extinção	Infração contratual ou vontade das partes.						
Natureza e razão para a operação	Aplicação dos recursos nas subsidiárias da Companhia.						
BS / BM / BC / BM SUA CASA	01/06/2010	0,00	DFs Individual: R\$ 65.866,99 a receber. DFs Consolidado não há saldo, foram eliminados.	59%	De acordo com o contrato de locação do imóvel.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Subsidiárias da Companhia.						
Objeto contrato	Rateio de despesas por uso compartilhado do imóvel						
Garantia e seguros	Não possui						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação							
BANCO OURINVEST S.A.	01/06/2007	0,00	Não há saldo.	100%	Indeterminado.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Acionista em comum						
Objeto contrato	Intermediação pra comercialização de Valores Mobiliarios						
Garantia e seguros	Não possui.						
Rescisão ou extinção	Infração contratual ou vontade das partes.						
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
BM/BC/BS/BMSC	01/07/2010	0,00	DFs Individual: R\$ 88.889,19 a receber. DFs Consolidado: não há saldo, foram eliminados.	Estipulado mensalmente	Indeterminado.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Subsidiárias da Companhia						
Objeto contrato	Rateio de despesas comuns						
Garantia e seguros	Não possui.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
Brazilian Capital Companhia de Gestão e Investimentos Imobiliários	25/10/2006	0,00	DFs Individual: saldo de R\$ 26.041,68 a pagar. DFs Consolidado: não há saldo, foram eliminados.	Estipulado mensalmente	14/08/2015	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	É subsidiária da Companhia						
Objeto contrato	Gerenciamento de Investimento						
Garantia e seguros	Fiança						
Rescisão ou extinção	Infração contratual ou vontade das partes						
Natureza e razão para a operação							
Moise Politi	05/09/2011	14.500.000,00	R\$ 14.616.722,41	100%	05/09/2016	SIM	100,000000
Relação com o emissor	Administrador						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não possui						
Rescisão ou extinção	Infração contratual ou vontade das partes.						

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							
BM SUA CASA	16/06/2011	2.142,88	R\$ 2.142,88	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							

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:

Atualmente não há qualquer contrato ou obrigações relevantes existentes entre os administradores da Companhia e a Companhia. Contudo, a Companhia mantém algumas relações comerciais com acionistas ou com companhias nas quais os acionistas possuam alguma participação, observando sempre o curso habitual de suas atividades e as condições de mercado.

Além disso, a Companhia é holding de uma plataforma de empresas voltadas para o mercado financeiro imobiliário, podendo contratar com as demais empresas do seu grupo econômico, tendo em vista que as atividades que desenvolvem são interligadas e se complementam.

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.

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				
07/07/2011	530.011.052,39		103.553.128	128.740.747	232.293.875
Tipo de capital	Capital Subscrito				
07/07/2011	530.011.052,39		103.553.128	128.740.747	232.293.875
Tipo de capital	Capital Integralizado				
07/07/2011	530.011.052,39		103.553.128	128.740.747	232.293.875

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	4.881.016,13	Subscrição particular	0	1.295.661	1.295.661	0,01000000	3,77	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, sendo que 1.220.606 ações são emitidas ao preço de R\$3,7733450 e 75.055 ações ao preço de R\$3,6672917.								
Forma de integralização		R\$ 4.881.016,13 integralizados em dinheiro.								

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						
07/10/2009	195.119.190	218.786.754	413.905.944	97.559.595	109.393.377	206.952.972

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)
08/03/2007	08/03/2007	1.212.456,31	0	0	0	99,90000000	0,00
Forma de restituição		Não houve restituição, pois a redução do capital social foi aprovada para compensar os prejuízos acumulados pela Companhia.					
Razão para redução		Artigo 173.					

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.

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	0,000000
Direito a dividendos	O pagamento de um dividendo obrigatório, para as ações ordinárias e preferenciais, 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, 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.
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	Nenhum acionista poderá transferir qualquer de suas ações ou outras participações acionárias na Companhia, exceto se o referido acionista tiver cumprido todas as disposições aplicáveis do Acordo de Acionistas, inclusive no que se refere ao direito de preferência dos demais acionistas, sendo que qualquer tentativa de transferir qualquer ação ou outras participações acionárias na Companhia em violação do Acordo de Acionistas será nula e sem efeito. Além disso, o Acordo de Acionistas estabelece uma série de circunstâncias nas quais a transferência de ações pela Ourinvest, pela TPG ou pela Coyote depende do consentimento prévio das demais partes, exceto no que se refere a transferências permitidas, quais sejam aquelas realizadas para uma subsidiária integral do próprio acionista ou uma transferência consoante uma oferta pública qualificada realizada nos termos do Acordo de Acionistas.
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
Tag along	0,000000
Direito a dividendos	O pagamento de um dividendo obrigatório, para as ações ordinárias e preferenciais, 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, 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.
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

18.1 - Direitos das ações

Descrição da restrição	Nenhum acionista poderá transferir qualquer de suas ações ou outras participações acionárias na Companhia, exceto se o referido acionista tiver cumprido todas as disposições aplicáveis do Acordo de Acionistas, inclusive no que se refere ao direito de preferência dos demais acionistas, sendo que qualquer tentativa de transferir qualquer ação ou outras participações acionárias na Companhia em violação do Acordo de Acionistas será nula e sem efeito. Além disso, o Acordo de Acionistas estabelece uma série de circunstâncias nas quais a transferência de ações pela Ourinvest, pela TPG ou pela Coyote depende do consentimento prévio das demais partes, exceto no que se refere a transferências permitidas, quais sejam aquelas realizadas para uma subsidiária integral do próprio acionista ou uma transferência consoante uma oferta pública qualificada realizada nos termos do Acordo de Acionistas.
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.										
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 possui 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 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre 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.