Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Fluxo de Caixa 5

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011 6

DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010 7

Demonstração do Valor Adicionado 8

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 9

Balanço Patrimonial Passivo 10

Demonstração do Resultado 11

Demonstração do Fluxo de Caixa 12

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011 13

DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010 14

Demonstração do Valor Adicionado 15

Comentário do Desempenho 16

Notas Explicativas 19

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 58

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial 62

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 64

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes 65

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	139.754
Preferenciais	0
Total	139.754
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	3.360.345	3.186.455
1.01	Ativo Circulante	249.792	105.739
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	228.808	82.440
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.905	7.086
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.905	7.086
1.01.07	Despesas Antecipadas	112	43
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.967	16.170
1.01.08.03	Outros	10.967	16.170
1.01.08.03.02	Adiantamentos para aquisição de imóveis	125	121
1.01.08.03.03	Contas a receber de partes relacionadas	9.034	12.355
1.01.08.03.04	Outros ativos criculantes	1.808	3.694
1.02	Ativo Não Circulante	3.110.553	3.080.716
1.02.02	Investimentos	3.108.809	3.078.971
1.02.03	Imobilizado	1.744	1.745

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	3.360.345	3.186.455
2.01	Passivo Circulante	93.264	183.600
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	831	678
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	831	678
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	831	678
2.01.02	Fornecedores	544	1.986
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	544	1.986
2.01.03	Obrigações Fiscais	27	26
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	27	26
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	27	26
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	35.747	130.567
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	35.747	130.567
2.01.05	Outras Obrigações	53.415	44.843
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	13.944
2.01.05.02	Outros	53.415	30.899
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	15.133
2.01.05.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	42.116	14.528
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	97	105
2.01.05.02.06	Outros Passivo Circulantes	11.202	1.133
2.01.06	Provisões	2.700	5.500
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.700	5.500
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	2.700	5.500
2.02	Passivo Não Circulante	371.205	293.385
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	371.205	293.385
2.03	Patrimônio Líquido	2.895.876	2.709.470
2.03.01	Capital Social Realizado	1.545.096	1.544.237
2.03.01.01	Capital Social	2.171.959	1.569.935
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-26.613	-25.698
2.03.01.03	Capital Social a Integralizar	-600.250	0
2.03.02	Reservas de Capital	8.544	4.163
2.03.04	Reservas de Lucros	1.161.070	1.161.070
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	181.166	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	146.356	168.264	19.478	19.578
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.258	-14.194	-4.452	-8.146
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-2.876	-7.975	-3.283	-6.064
3.04.02.02	Honorários da Administração	-123	-1.838	-970	-1.684
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-4.259	-4.381	-199	-398
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	-4	1.798	1.841
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	0	-4	1.798	1.841
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.157	-923	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	154.771	183.385	22.132	25.883
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	146.356	168.264	19.478	19.578
3.06	Resultado Financeiro	14.328	12.902	7.449	11.494
3.06.01	Receitas Financeiras	42.972	101.877	8.048	13.785
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.644	-88.975	-599	-2.291
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	160.684	181.166	26.927	31.072
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.875	0	277	0
3.08.01	Corrente	0	0	277	0
3.08.02	Diferido	-1.875	0	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	158.809	181.166	27.204	31.072
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	158.809	181.166	27.204	31.072
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00000	1,29000	0,00000	0,26000

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-49.817	114.453
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-23.225	5.644
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	181.166	31.072
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	206	57
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-183.385	-25.883
6.01.01.07	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	2.548	0
6.01.01.08	Variação Cambial Líquida	-30.650	0
6.01.01.09	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	2.509	0
6.01.01.10	Plano de Opção de Compra de Ações	4.381	398
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-26.592	108.809
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-2.819	-766
6.01.02.03	Partes Relacionadas	3.321	141.855
6.01.02.04	Adiantamento Para Aquisição de Imóveis	-4	-18
6.01.02.06	Outros Ativos	1.814	-1.040
6.01.02.07	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-8	-9
6.01.02.08	Provisão Para Gratificação a Empreg e Adm	-2.800	-3.129
6.01.02.09	Outros Passivos	-26.096	-28.084
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	153.344	-793.310
6.02.01	Investimentos em Controladas	-90.100	-788.872
6.02.02	Baixa de Investimentos em Controladas	245.853	0
6.02.03	Recebimento de Dividendos de Controladas	-2.205	0
6.02.04	Recebimento na Venda de Propriedades Para Investimentos	73	0
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-284	-996
6.02.07	Baixa de imobilizado	7	0
6.02.08	Realização da Reserva de Reavaliação	0	-3.442
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	42.841	724.344
6.03.01	Aumento de Capital	1.774	749.649
6.03.02	Gastos com Emissão de Ações	-915	-25.305
6.03.04	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	142.488	0
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Finciamentos	-100.506	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	146.368	45.487
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	82.440	10.831
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	228.808	56.318

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.544.238	4.163	1.161.069	0	0	2.709.470
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.544.238	4.163	1.161.069	0	0	2.709.470
5.04	Transações de Capital com os Sócios	859	4.381	0	0	0	5.240
5.04.01	Aumentos de Capital	1.774	0	0	0	0	1.774
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-915	0	0	0	0	-915
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.381	0	0	0	4.381
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	181.166	0	181.166
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	181.166	0	181.166
5.07	Saldos Finais	1.545.097	8.544	1.161.069	181.166	0	2.895.876

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	819.210	3.496	13.078	349.756	0	1.185.540
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	819.210	3.496	13.078	349.756	0	1.185.540
5.04	Transações de Capital com os Sócios	724.773	398	335.363	-349.756	0	710.778
5.04.01	Aumentos de Capital	749.649	0	0	0	0	749.649
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-24.876	0	0	0	0	-24.876
5.04.08	Outras destinações	0	0	335.363	-349.756	0	-14.393
5.04.09	Plano de Opção de Compra de ações	0	398	0	0	0	398
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.072	0	31.072
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.072	0	31.072
5.07	Saldos Finais	1.543.983	3.894	348.441	31.072	0	1.927.390

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	0	1.840
7.01.02	Outras Receitas	0	1.840
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.291	-1.853
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.291	-13
7.04	Retenções	-206	-57
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-206	-57
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.497	-70
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	285.261	35.891
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	183.385	22.106
7.06.02	Receitas Financeiras	101.876	13.785
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	281.764	35.821
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	281.764	35.821
7.08.01	Pessoal	10.252	5.527
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.927	5.233
7.08.01.02	Benefícios	206	199
7.08.01.03	F.G.T.S.	119	95
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	444	709
7.08.02.01	Federais	435	698
7.08.02.03	Municipais	9	11
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	89.902	2.291
7.08.03.01	Juros	24.728	911
7.08.03.03	Outras	65.174	1.380
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	181.166	27.294
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	181.166	27.294

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	5.491.589	5.105.236
1.01	Ativo Circulante	546.907	310.202
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	410.464	232.456
1.01.03	Contas a Receber	76.797	54.514
1.01.03.01	Clientes	76.797	54.514
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.138	9.811
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.138	9.811
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.837	6.498
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	26.671	6.923
1.01.08.03	Outros	26.671	6.923
1.01.08.03.01	Imóveis Disponíveis à Venda	21.432	0
1.01.08.03.02	Adiantamentos para Aquisição de Imóveis	313	1.075
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	4.926	5.848
1.02	Ativo Não Circulante	4.944.682	4.795.034
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	25.154	22.664
1.02.01.06	Tributos Diferidos	25.008	22.571
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.008	22.571
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	146	93
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	146	93
1.02.02	Investimentos	4.917.750	4.770.625
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.917.750	4.770.625
1.02.03	Imobilizado	1.778	1.745

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	5.491.589	5.105.236
2.01	Passivo Circulante	228.271	420.402
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.435	970
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.435	970
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	1.435	970
2.01.02	Fornecedores	5.858	11.803
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.858	11.803
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.917	5.192
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.917	5.192
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.596	2.839
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	2.321	2.353
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	134.117	285.777
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	134.117	285.777
2.01.05	Outras Obrigações	70.244	111.160
2.01.05.02	Outros	70.244	111.160
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.424	15.133
2.01.05.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	42.116	14.528
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	23.588	79.615
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	3.116	1.884
2.01.06	Provisões	2.700	5.500
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.700	5.500
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	2.700	5.500
2.02	Passivo Não Circulante	2.367.442	1.975.364
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.887.296	1.544.414
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.887.296	1.544.414
2.02.03	Tributos Diferidos	480.146	430.950
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	480.146	430.950
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.895.876	2.709.470
2.03.01	Capital Social Realizado	1.545.096	1.544.237
2.03.01.01	Capital Social	2.171.959	1.569.935
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-26.613	-25.698
2.03.01.03	Capital a integralizar	-600.250	0
2.03.02	Reservas de Capital	8.544	4.163
2.03.04	Reservas de Lucros	1.161.070	1.161.070
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	181.166	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	83.576	161.353	43.430	78.697
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	83.576	161.353	43.430	78.697
3.03	Resultado Bruto	83.576	161.353	43.430	78.697
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	156.100	143.908	-4.690	-16.862
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.402	-21.977	-8.036	-15.546
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-6.968	-15.657	-6.812	-13.363
3.04.02.02	Honorários da Administração	-175	-1.939	-1.025	-1.785
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-4.259	-4.381	-199	-398
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	167.502	165.885	3.345	-1.316
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	-618	-715	1.886	2.002
3.04.04.02	Ganho (perda) na Alienação de Propriedades Para Investimentos	179	-1.341	1.459	-3.318
3.04.04.03	Ganho com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	167.941	167.941	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	1	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	0	0	1	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	239.676	305.261	38.740	61.835
3.06	Resultado Financeiro	-27.056	-67.790	-10.842	-25.221
3.06.01	Receitas Financeiras	47.838	110.538	11.910	17.691
3.06.02	Despesas Financeiras	-74.894	-178.328	-22.752	-42.912
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	212.620	237.471	27.898	36.614
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-53.811	-56.305	-694	-5.542
3.08.01	Corrente	-4.292	-11.563	-221	-3.461
3.08.02	Diferido	-49.519	-44.742	-473	-2.081
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	158.809	181.166	27.204	31.072
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	158.809	181.166	27.204	31.072
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	158.809	181.166	27.204	31.072
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00000	1,29000	0,00000	0,26000

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-25.656	-51.462
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	81.297	58.238
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	181.166	31.072
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	243	0
6.01.01.03	Valor Justo das Propriedades para Investimentos	-167.941	0
6.01.01.04	Imposto de Renda Diferido	44.743	3.734
6.01.01.05	Linearização das Receitas de Aluguel	-4.734	0
6.01.01.07	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	51.580	23.034
6.01.01.08	Variação Cambial Líquida	-30.650	0
6.01.01.09	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	2.509	0
6.01.01.10	Plano de Opção de Compra de Ações	4.381	398
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-106.953	-109.700
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-17.549	-24.928
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-14.328	-4.128
6.01.02.04	Adiantamento para Aquisição de Imóveis	762	-127.939
6.01.02.05	Imóveis Disponíveis à Venda	-2.943	22.479
6.01.02.06	Outros Ativos	546	-3.363
6.01.02.07	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-56.026	25.356
6.01.02.08	Provisão Para Gratificação a Empregados e Adm	-2.800	-3.129
6.01.02.09	Outros Passivos	-14.615	5.952
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.050	-602.717
6.02.01	Investimentos em Controladas	0	-93.016
6.02.04	Recebimento na Venda de Propriedades Para Investimentos	60.290	74.605
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-294	-584.306
6.02.06	Aquisição de Propriedades Para Investimentos	-57.963	0
6.02.07	Baixa de Imobilizado	17	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	201.614	961.199
6.03.01	Aumento de Capital Social	1.774	749.649
6.03.02	Gastos com Emissão de Ações	-915	-25.305
6.03.04	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	378.016	306.655
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-177.261	-69.800
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	178.008	307.020
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	232.456	89.373
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	410.464	396.393

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.544.238	4.163	1.161.069	0	0	2.709.470	0	2.709.470
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.544.238	4.163	1.161.069	0	0	2.709.470	0	2.709.470
5.04	Transações de Capital com os Sócios	859	4.381	0	0	0	5.240	0	5.240
5.04.01	Aumentos de Capital	1.774	0	0	0	0	1.774	0	1.774
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-915	0	0	0	0	-915	0	-915
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.381	0	0	0	4.381	0	4.381
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	181.166	0	181.166	0	181.166
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	181.166	0	181.166	0	181.166
5.07	Saldos Finais	1.545.097	8.544	1.161.069	181.166	0	2.895.876	0	2.895.876

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	819.210	3.496	13.078	349.756	0	1.185.540	0	1.185.540
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	819.210	3.496	13.078	349.756	0	1.185.540	0	1.185.540
5.04	Transações de Capital com os Sócios	724.773	398	335.363	-349.756	0	710.778	0	710.778
5.04.01	Aumentos de Capital	749.649	0	0	0	0	749.649	0	749.649
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-24.876	0	0	0	0	-24.876	0	-24.876
5.04.08	Outras destinações	0	0	335.363	-349.756	0	-14.393	0	-14.393
5.04.09	Plano de Opção de Compra de ações	0	398	0	0	0	398	0	398
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.072	0	31.072	0	31.072
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.072	0	31.072	0	31.072
5.07	Saldos Finais	1.543.983	3.894	348.441	31.072	0	1.927.390	0	1.927.390

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	174.577	87.137
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	174.577	86.916
7.01.02	Outras Receitas	0	224
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	-3
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.555	-9.088
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-9.088
7.03	Valor Adicionado Bruto	166.022	78.049
7.04	Retenções	-243	-57
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-243	-57
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	165.779	77.992
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	278.479	17.692
7.06.02	Receitas Financeiras	110.538	17.692
7.06.03	Outros	167.941	0
7.06.03.01	Ajuste valor justo propriedades para investimento	167.941	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	444.258	95.684
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	444.258	95.684
7.08.01	Pessoal	11.607	6.692
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.089	6.218
7.08.01.02	Benefícios	307	300
7.08.01.03	F.G.T.S.	211	174
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	71.103	18.786
7.08.02.01	Federais	70.563	18.424
7.08.02.03	Municipais	540	362
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	180.382	42.912
7.08.03.01	Juros	113.562	41.202
7.08.03.03	Outras	66.820	1.710
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	181.166	27.294
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	181.166	27.294

Comentário do Desempenho

Comentários da administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento as disposições legais e estatutárias em vigor, a Administração da BR Properties S.A. vem apresentar seus comentários as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2011.

Follow on

Ao término do 2º trimestre de 2011, voltamos a acessar o mercado de capitais, para novamente fomentar o processo de expansão do portfólio da Companhia. Foram emitidas 35,0 milhões de novas ações, arrecadando R$586,0 milhões líquidos para a Companhia. Posteriormente, foram exercidas mais 5,3 milhões de ações através da colocação adicional de ações (ñ*Greenshoe*ò), arrecadando assim mais R$88,0 milhões. Os novos recursos serão destinados exclusivamente à aquisição de novas propriedades para o nosso portfólio, consolidando a posição da BR Properties como uma das maiores empresas de investimentos em imóveis comerciais do Brasil.

Descrição dos negócios

Seguindo o que foi demonstrado no primeiro trimestre deste ano, nossos resultados operacionais começam a demonstrar o real potencial de geração de receitas da Companhia, à medida que locamos nossos imóveis. Nossa receita líquida totalizou R$83,6 milhões no 2T11, um aumento de 92% em relação ao mesmo período de 2010, quando um aumento significativo no número de imóveis em nosso portfólio possibilitou maior geração de receita. Nosso EBITDA Ajustado, no qual excluímos despesas ï não caixa ï como provisão de bônus e plano de opções, além de despesas de vacância e outros valores não recorrentes, totalizou R$77,4 milhões, um aumento de 104% sobre o 2T10, atingindo uma margem EBITDA de 93%, a maior da indústria. Novamente, o ganho de escala operacional com a adição de novos imóveis ao portfólio pôde ser observado, uma vez que as despesas que incorremos para administrar os mesmos não aumentam na mesma proporção das receitas.

Durante o período, nossas receitas de locação foram divididas entre os três segmentos de negócios em que atuamos na seguinte proporção.

- Segmento de Escritórios: as receitas do segmento totalizaram R$ 38,6 milhões, um aumento de 91% sobre o mesmo período de 2010, e representando 45% da receita total de locação;
- Segmento de Industriais: as receitas do segmento totalizaram R$ 37,2 milhões, um aumento de 39% sobre o mesmo período de 2010, e representando 43% da receita total de locação;
- Segmento de Varejo: as receitas do segmento totalizaram R$ 9,7 milhões, um aumento de 33448% sobre o mesmo período de 2010, e representando 11% da receita total de locação.

Principais fatos operacionais ocorridos no exercício

Leasing spreads

Comentário do Desempenho

Voltamos a apresentar ganhos reais (líquido de inflação) de duplo dígito nas revisões de contratos existentes e nas novas locações de áreas vagas do portfólio que efetuamos no período. Apresentamos *leasing spreads* nas revisões de 24,5% e 15,7% para escritórios e imóveis de varejo, respectivamente. Não efetuamos revisões de contratos em imóveis industriais no período. Na locação de áreas que se encontravam vagas, observamos *leasing spreads* de 14,3% e 28,3% para escritórios e galpões, respectivamente. Não locamos áreas vagas em imóveis de varejo. Isto demonstra o momento favorável em que o mercado imobiliário comercial se encontra, bem como a capacidade de execução de nossa equipe interna de locação.

Vacância
Apresentamos no 2T11 uma drástica redução no nível de vacância do nosso portfólio. O índice, que totalizava 6,2% ao final do 1T11, caiu para 2,3%, uma redução de aproximadamente 63% no nível de vacância. Ao final do trimestre, as vacâncias física e financeira do portfólio totalizavam 1,5% e 2,3%, respectivamente, comparado a 3,1% e 6,2% ao final do 1T11. Esta redução deve-se principalmente à locação dos edifícios TNU e Ventura II.

Recursos humanos
Ao final do período, tínhamos 43 funcionários, todos empregados no endereço da controladora na cidade de São Paulo/ SP. No final do 1º trimestre, este número totalizava 37 funcionários. Nos anos de 2010 e 2009, o ñturnoverò de funcionários foi de 16% e 12%, respectivamente.

Investimentos
Ao término do 2º trimestre, não havíamos adicionado nenhum novo imóvel ao portfólio. Continuamos ativamente buscando novas oportunidades de investimento, focando nos imóveis de melhor qualidade nos principais mercados em que atuamos.

Direitos dos acionistas e dados do mercado
Ao final do período, o valor patrimonial por ação da BR Properties, que é medido ao dividir o Patrimônio Líquido da Companhia pelo número total de ações emitidas na época, totalizava R$ 20,72/ação. As ações da Companhia são negociadas no ambiente do Novo Mercado na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa), e cuja cotação ao final do período era de R$ 17,50/ação.

Perspectivas e planos para o exercício em curso e os futuros s/ conclusão
Reforçamos nossa convicção do ótimo desempenho que prevemos para a Companhia até o final deste ano. Com o recente aumento de capital ocorrido no final do segundo trimestre, iniciamos uma nova fase de investimentos para a Companhia, consolidando nossa presença nos melhores mercados do Brasil através de investimentos em escritórios, galpões e imóveis destinados ao varejo de primeira qualidade.

Prevemos a entrega do projeto de *retrofit* do edifício Manchete, com 26.439 m² de área locável, para o 4º trimestre deste ano, que marcará a reinserção de um marco arquitetônico à cidade do Rio de Janeiro.

Comentário do Desempenho

As obras de construção do Edifício Cidade Jardim, com cerca de 13.500 m² de área locável, localizado na região da Faria Lima em São Paulo seguem em ritmo acelerado e as obras de construção do complexo de escritórios Panamérica Park II, com área total de cerca de 29.000 m², também em São Paulo, foram recém iniciadas.

No âmbito operacional, acreditamos que o momento de mercado continua propício para efetuarmos renegociações de contratos que atingiram o período de revisional de 3 anos, e continuarmos locando as áreas que hoje se encontram desocupadas do nosso portfólio, com ganhos reais líquido de inflação. Tudo isso nos leva a crer que o ano de 2011 manterá a tendência de forte crescimento de receitas e resultados.

Notas Explicativas

1. Contexto operacional

A BR Properties S.A. é uma Sociedade anônima de capital aberto, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo.

A BR Properties S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (doravante referidas como "Companhia") tem como atividade preponderante a aquisição, a administração, o arrendamento e a venda de imóveis comerciais no Brasil, principalmente edifícios e andares comerciais e de escritórios, lojas de varejo e galpões, desde que sejam ativos existentes ou construídos sob medida ("built to suit"). Excepcionalmente, a Companhia desenvolve e contrata com terceiros a construção de novos imóveis, os quais serão incorporados ao seu portfólio para locação.

Durante o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2011, a Companhia, por meio de suas controladas, realizou as seguintes transações envolvendo propriedades integrantes do seu portfólio:

Em 04 de fevereiro de 2011, a controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou escritura de venda e compra, por meio da qual alienou ao Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., as unidades autônomas de sua propriedade, representada pelos escritórios de nº 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111, 112, 121, 122, 131, 132 e 141, com ABL total de 6.230m², todos localizados no "Condomínio Edifício Athenas", situado na Rua Dr. Fernandes Coelho, nº 64, no 45º Subdistrito, Pinheiros, São Paulo/SP, encerrando sua participação neste Imóvel. O preço de venda foi de R$34.500 e faz parte da estratégia da Companhia em reciclar seu portfólio.

Em 11 de fevereiro de 2011, a BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda, finalizou a aquisição junto a Anhanguera do Brasil Projetos Ltda, um terreno, no município de Louveira ï SP, com área total de 51.726m2, pelo valor de R$9.526. Este terreno será utilizado no projeto de expansão do imóvel DP Louveira 1 e 3.

Em 11 de fevereiro de 2011, a subsidiária BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda, adquiriu junto a Anhanguera do Brasil Projetos Ltda, um terreno no Município de Louveira ï SP, com área total de 51.571,68m2, pelo valor de R$9.500 que será utilizado no projeto de expansão do imóvel DP Louveira 7.

Em 03 de março de 2011, a controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou escritura de venda e compra, através da qual alienou ao Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário, representada por sua gestora, Kinea Investimentos Ltda., as unidades autônomas de sua propriedade, representadas pelos escritórios de números 21, 22, 31, 41, 42, 51, 71, 81, 82, 91 e 92, todos localizados no "Edifício Joaquim Floriano", na Rua Joaquim Floriano, nº 913, na Cidade e Estado de São Paulo, encerrando sua participação neste Imóvel. A venda, que faz parte da estratégia de reciclagem de ativos da Companhia, foi feita pelo valor de R$ 22.400.

Notas Explicativas

1. **Contexto operacional**--continuação

Em 05 de abril de 2011, a controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou escritura de venda e compra, por meio da qual alienou para Agropecuária JPL Ltda., a unidade autônoma de sua propriedade representada pelo escritório de nº 32, localizado no Edifício Number One, situado na Alameda Vicente Pinzon, nº 144, no 28º subdistrito, Jardim Paulista ï São Paulo/SP. O preço de venda foi de R$715 e faz parte da estratégia da Companhia em reciclar seu portfólio.

Em 06 de abril de 2011, a controladora BRPR IV Empreendimentos e Partipações Ltda. celebrou a escritura de venda e compra, por meio da qual alienou para Monest Empreendimento e Participação Ltda, a unidade autônoma de sua propriedade representada pelo escritório de nº 1102, localizado no Condomínio Edifício Berrini 1681, situado na Avenida Luiz Carlos Berrini, nº 1681 ï 15º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo/SP, O preço de venda foi de R$3.000 e faz parte da estratégia da Companhia em reciclar seu portfólio.

Em 18 de abril de 2011, a controlada BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou compromisso de venda e compra, por meio da qual alienou para Scaranelo Litoral Intermediações, Participações e Empreendimentos Ltda., a unidade autônoma de sua propriedade representada pelo prédio sob nº 1.280, localizado na Avenida Piraporinha, São Bernardo do Campo/SP. O Preço de venda foi de R$ 13.250 e faz parte da estratégia da Companhia em reciclar seu portfólio.

Em 27 de abril de 2011, a controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou compromisso de venda e compra, por meio da qual alienou para Marta Cristina Soares de Freitas Santos, a unidade autônoma de sua propriedade representada pelo escritório de nº 122, localizado no Edifício Number One, situado na Alameda Vicente Pinzon, nº 144, no 28º subdistrito, Jardim Paulista ï São Paulo/SP. O preço de venda foi de R$700 e faz parte da estratégia da Companhia em reciclar seu portfólio.

Em 16 de junho de 2011, a controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou escritura de venda e compra, por meio da qual alienou para Agropecuária JPL Ltda., a unidade autônoma de sua propriedade representada pelo escritório de nº 123, localizado no Edifício Number One, situado na Alameda Vicente Pinzon, nº 144, no 28º subdistrito, Jardim Paulista ï São Paulo/SP. O preço de venda foi de R$725 e faz parte da estratégia da Companhia em reciclar seu portfólio.

Notas Explicativas

1. **Contexto operacional**--continuação

Durante o período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2011, a Companhia, diretamente ou por meio de suas controladas, também efetuou as seguintes operações de captação de recursos financeiros:

Em apoio à expansão do portifólio, no início de janeiro de 2011, a Companhia realizou a reabertura de colocação de títulos de dívida no mercado internacional, por meio de emissão de US$85 milhões (aproximadamente R$142,5milhões) em bônus perpétuos, com juros fixos e opção de resgate antecipado (total ou parcial) exclusivamente pelo emissor a partir do final do 5.º ano de vigência da emissão. Simultaneamente a esta colocação, a Companhia contratou um instrumento derivativo (ñswapò) de proteção para que o custo total com juros (uma vez que a característica perpétua dos títulos não acarreta para a Companhia nenhum risco de caixa relacionado a pagamento de seu principal) nos primeiros 5 anos de existência destes bônus permaneça atrelado à variação do CDI, em linha com as políticas financeiras determinadas pelo Conselho de Administração para evitar a exposição indevida a riscos cambiais.

Em 20 de janeiro de 2011, a Companhia, na qualidade de único quotista do Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II, constituído na forma de condomínio fechado e representado por sua administradora, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, emitiu 58 Cédulas de Crédito Imobiliário (ñCCIsò) representadas por uma série de n° 01, composta das CCIs de nºs 01 a 58, com vencimento em 120 meses.

As CCIs foram formalizadas por meio de Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, celebrada entre o Fundo, na qualidade de emissor, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de instituição custodiante. Adicionalmente, o Fundo celebrou com a Brazilian Securities Companhia de Securitização (ñBrazilian Securitiesò) um Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças (ñContrato de Cessãoò) por meio do qual o Fundo cedeu à Brazilian Securities os créditos imobiliários decorrentes dos contratos de locações dos imóveis de sua propriedade, para fins de viabilizar uma operação de securitização, que se dará com a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (ñCRIsò). O Fundo receberá pela cessão o valor de R$235.528, corrigido pela TR+10,30% a.a, nos termos do Contrato de Cessão. Para fins de garantir a integral satisfação das obrigações assumidas pelo Fundo no Contrato de Cessão, na Escritura e nas CCIs, a Companhia alienou fiduciariamente à Brazilian Securities a totalidade das quotas de emissão do Fundo de sua titularidade e prestou fiança em favor da Brazilian Securities.

Em 30 de junho de 2011, a Companhia possui uma carteira de imóveis para locação em várias regiões do Brasil, assim distribuídos:

Imóveis	Quantidade	ABL (m2) (Não revisado)
Edifícios de Escritório	38	288.780
Galpões Industriais e Logísticos	26	760.868
Comércio Varejista	29	100.886
TOTAL	93	1.150.534

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais

2.1. Base de preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As presentes informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 12 de agosto de 2011.

As informações trimestrais Individuais da Companhia foram elaboradas de acordo com o CPC 21 ï Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e IAS 34 ï *Interim Financial Reporting,* emitida pelo International Accounting Standards Board ï IASB, bem como as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais ï ITR.

As informações trimestrais incluem estimativas referentes às provisões para créditos de liquidação duvidosa, valorização de instrumentos financeiros, valor justo das propriedades para investimentos, determinação de provisões para tributos e outras similares. Portanto, os resultados reais podem apresentar variações em relação a essas estimativas.

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC e pelo IASB que estavam em vigor em 30 de junho de 2011.

2.2. Novas normas, pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações de normas

Alguns novos pronunciamentos contábeis do IASB e interpretações do IFRIC foram publicados e/ou revisados e são obrigatórios para os períodos contábeis iniciados após 1º de janeiro de 2011, com exceção do IFRIC 19, e não houve adoção antecipada dessas normas por parte da Companhia, que avaliou os impactos destes novos procedimentos e interpretações e não prevê que sua adoção provoque um impacto material nas informações anuais da Companhia no exercício de aplicação inicial, conforme segue:

- **IAS 24 Exigências de Divulgação para Entidades Estatais e Definição de Parte relacionada (Revisada)**

Simplifica as exigências de divulgação para entidades estatais e esclarece a definição de parte relacionada. A norma revisada aborda aspectos que, segundo as exigências de divulgação e a definição de parte relacionada anteriores, eram demasiadamente complexos e de difícil aplicação prática, principalmente em ambientes com amplo controle estatal, oferecendo isenção parcial a entidades estatais e uma definição revista do conceito de parte relacionada. Esta alteração foi emitida em novembro de 2009, passando a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011.

Notas Explicativas

2.2. Novas normas, pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações de normas--continuação

- **IAS 32 Classificação das emissões de direitos**

Esta alteração tem por objetivo esclarecer que as emissões de direitos de subscrição que permitem adquirir um número fixo de instrumentos de patrimônio próprio por um preço fixo serão classificadas como patrimônio, independentemente da moeda em que o preço de exercício é denominado, sempre que a emissão se dirija a todos os detentores de uma mesma classe de ações ou participações em proporção ao número de títulos que já possuem.

Å **IFRIC 14 Pagamentos Antecipados de um Requisito de Financiamento Mínimo**

Esta alteração aplica-se apenas àquelas situações em que uma entidade está sujeita a requisitos mínimos de financiamento e antecipa contribuições a fim de cobrir esses requisitos. A alteração permite que essa entidade contabilize o benefício de tal pagamento antecipado como ativo. Esta alteração passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011.

Å **IFRIC 19 Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital**

A IFRIC 19 foi emitida em novembro de 2009 e passa a vigorar a partir de 1º de julho de 2010, sendo permitida sua aplicação antecipada. Esta interpretação esclarece as exigências das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) quando uma entidade renegocia os termos de uma obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações da entidade ou outros instrumentos de capital para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte.

Å **Melhorias para IFRS**

O IASB emitiu melhorias para as normas e emendas de IFRS em maio de 2010 e as emendas são efetivas a partir de 1º de janeiro de 2011. Abaixo elencamos as principais emendas que poderiam impactar a Companhia: - IFRS 7 ï Divulgação de Instrumentos Financeiros. - IAS 1 ï Apresentação das Demonstrações Financeiras. Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

Notas Explicativas

2.2. Novas normas, pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações de normas--continuação

Novas IFRS e IFRICs ainda não em vigor em 30 de junho de 2011.

Na data de elaboração destas informações financeiras intermediárias, os seguintes IFRS, Alterações e Interpretações do IFRIC haviam sido publicados, porém não eram de aplicação obrigatória:

Normas e alterações de normas		Aplicação obrigatória: exercícios iniciados a partir de:
Alterações ao IAS 12	Impostos diferidos ï Recuperação dos Ativos Subjacentes	1º de janeiro de 2012
Alterações ao IFRS 7	Divulgações ï Transferência de Ativos financeiros	1º de julho de 2011
IFRS 9	Instrumentos financeiros	1º de janeiro de 2013
IFRS 10	Demonstrações Contábeis Consolidadas	1º de janeiro de 2013
IFRS 11	Acordos em Conjunto	1º de janeiro de 2013
IFRS 12	Divulgação de Participações em Outras Entidades	1º de janeiro de 2013
IFRS 13	Mensuração a Valor Justo	1º de janeiro de 2013
IAS 19 revisado	Benefícios a empregados	1º de janeiro de 2013
IAS 27 revisado	Demonstrações Contábeis Separadas	1º de janeiro de 2013
IAS 28 revisado	Investimentos em Coligadas e em Controlas em Conjunto	1º de janeiro de 2013

Notas Explicativas

2.2. Novas normas, pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações de normas--continuação

A Companhia está atualmente analisando o impacto da aplicação destas normas, alterações e interpretações. Baseando-se nas análises preliminares realizadas até a presente data, a Companhia estima que sua aplicação não terá um impacto significativo sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas no período de aplicação inicial.

3. Sumário das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração dessas informações trimestrais estão descritas a seguir:

Notas Explicativas

3.1 Bases de consolidação

As informações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é assim resumida:

	30/06/2011 e 31/12/2010	
	Percentual de participação Direta	Critério de Consolidação
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
ESA SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	50,00%	Proporcional
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
SPE PP II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	Proporcional
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXXII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXXV Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXXVI Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
Fundo de investimento Ventura II	50,00%	Proporcional
Fundo de investimento Imobiliário Comercial Progressivo II	100,00%	Integral
BRPR A Adm. de Ativos Imobiliários Ltda	99,99%	Integral
BRPR Participações S/A	100,00%	Integral

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.1 **Bases de consolidação**--Continuação

Os resultados das subsidiárias (inclusive Fundos de Investimento Imobiliário) durante os períodos encerrados em 30 de junho de 2011 e 2010 estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado desde a data da sua aquisição.

A controlada BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda. consolida as informações financeiras de sua subsidiária integral BRPR VI Empreendimentos e Participações Ltda. A controlada BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda. consolida as informações financeiras da SPE Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda. proporcionalmente à sua participação de 50% no capital votante e total desta entidade. A controlada BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda. consolida as informações financeiras de sua subsidiária integral BRPR XXVI Empreendimentos e Participações Ltda. A Companhia e as controladas BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda, BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda. consolidam as informações financeiras do Ventura II-A Fundo de Investimento Imobiliário proporcionalmente às suas respectivas participações, as quais, tomadas em conjunto, representam 50% do Fundo.

As práticas e políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas empresas consolidadas. Todos os saldos e transações entre as empresas foram eliminados na consolidação.

3.2 Reconhecimento de receita

O resultado do exercício é apurado pelo regime de competência. A Companhia repassa substancialmente todos os gastos relacionados aos imóveis alugados aos locatários, razão pela qual não há custos dos imóveis alugados. Neste contexto, a política da Companhia é a de registrar os gastos no período de vacância dos imóveis nas despesas gerais e administrativas.

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimentos são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil.

3.3 Conversão de saldos denominados em moeda estrangeira

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações financeiras da controladora e controladas.

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconvertidos para a moeda funcional com base na taxa de câmbio em vigor na data do balanço. Todas as diferenças de conversão de moeda estrangeira para moeda funcional são registradas na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.4 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas dos balanços e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria ñativos financeiros ao valor justo por meio do resultadoò A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na nota 4.

3.5 Contas a receber de clientes

Estão apresentadas a valores de realização. Foi constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa, com base na avaliação individual de cada cliente.

3.6 Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18, para fins das informações financeiras da controladora.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. Na controladora, o ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função do ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) integrar o valor contábil do investimento na controlada (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

As informações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.7 Arrendamentos mercantis

Os arrendamentos mercantis para os quais a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo são classificados como arrendamentos mercantis operacionais. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita ao longo do tempo em que eles são auferidos.

3.8 Propriedades para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

3.9 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

3.10 Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômicos futuros.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la.

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.11 Tributação

Impostos sobre as receitas de aluguel e de serviços prestados

As receitas de aluguel das propriedades para investimento e dos serviços prestados estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Impostos e contribuições	Sigla	Alíquotas
Programa de Integração Social	PIS	1,65%
Contribuição Social para Financiamento da Seguridade Social	COFINS	7,6%

Esses encargos são apresentados como deduções das receitas de aluguel e de serviços prestados, conforme demonstrado na Nota 14.

Imposto de renda e contribuição social ï correntes

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R$ 240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência. As inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, além dos prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social, geram créditos ou débitos tributários diferidos. As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas empresas controladas optaram pelo regime de lucro presumido.

Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado.

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.11 Tributação -- continuação

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço. Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado do exercício ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos serão apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

3.12 Pagamento baseado em ações

Os principais executivos e administradores da Companhia possuem remuneração baseada num plano de opção de compra de ações. A Companhia mensura o custo desta remuneração com base no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 13. As despesas dessas transações são reconhecidas no resultado durante o período em que os serviços são prestados em contrapartida de uma reserva de capital.

3.13 Outros benefícios a empregados

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, em adição a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social - INSS, férias, 13º salário), remunerações variáveis como participação nos lucros, bônus e remuneração com base em ações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida em que são incorridos.

3.14 Lucro por ação

A Companhia efetua os cálculos do lucro por lote de mil ações, utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação, conforme pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33).

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.15 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de curto e longo prazos não estão sendo apresentados pelo valor presente, pois a Administração considerou que alguns ativos e passivos não circulantes não estão sujeitos aos ajustes a valor presente, assim como os efeitos relativos aos ajustes calculados foram considerados irrelevantes em relação às informações financeiras tomadas em conjunto.

3.16 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das informações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos na data base das informações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

3.16 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas -- continuação

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

Valor justo das propriedades para investimento

O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante método proprietário de avaliação que leva em conta pelo menos três critérios, sendo um deles o de determinação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, com utilização em todos os casos de premissas de mercado.

Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura o custo destas transações baseando-se nos critérios descritos na Nota 3.12 Pagamento baseado em ações.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.17 Custos com captação de recursos próprios

Os custos incorridos na captação de recursos próprios são contabilizados em conta específica redutora de patrimônio líquido.

3.18 Instrumentos financeiros

a) Reconhecimento inicial e mensuração

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo acrescido dos custos diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto os instrumentos financeiros classificados na categoria de instrumentos avaliados ao valor justo por meio do resultado, para os quais os custos são registrados no resultado do exercício.

b) Mensuração subsequente

A mensuração dos ativos e passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado: Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo.

A Companhia avaliou seus ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, pois pretende negociá-los em um curto espaço de tempo. Quando a Companhia não estiver em condições de negociar esses ativos financeiros em decorrência de mercados inativos, e a intenção da Administração em vendê-los no futuro próximo sofrer mudanças significativas, a Companhia pode optar em reclassificar esses ativos financeiros em determinadas circunstâncias. A reclassificação para empréstimos e contas a receber, disponíveis para venda ou mantidos até o vencimento, depende da natureza do ativo.

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado: Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento a valor justo por meio do resultado.

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.18 Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação quando forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Esta categoria inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não satisfazem os critérios de contabilização de hedge definidos pelo CPC 38 (IAS 39). Derivativos, incluído os derivativos embutidos que não são relacionados ao contrato principal e que devem ser separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge efetivos.

Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Empréstimos e financiamentos: Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subseqüentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	**30/06/2011**	31/12/2010
Caixa e bancos	**1.560**	1.595	**7.271**	3.040
Aplicações financeiras	**227.248**	80.845	**403.193**	229.416
	228.808	82.440	**410.464**	232.456

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e que esteja sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras da Companhia estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) ou operações compromissadas lastreadas em CDBs e debêntures de emissão de instituições financeiras de primeira linha, e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme a descrição do CPC 3 (IAS 7).

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, as quais são substancialmente remuneradas com base em percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

Notas Explicativas

5. Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010
Aluguéis a receber	**54.878**	37.353
Linearização da receita de aluguel	**22.556**	17.804
Quotas de condomínio	**6**	-
Provisão para devedores duvidosos	**(643)**	(643)
	76.797	54.514

De acordo com os contratos celebrados com os clientes, os aluguéis são normalmente recebidos até o 10º. dia útil do mês subsequente.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010
Saldo no início do período	**643**	563
Complemento de provisão no período	**-**	98
Valores baixados da provisão	**-**	(18)
Saldo final do período	**643**	643

A provisão para devedores duvidosos foi efetuada levando em consideração o histórico de perdas, a análise das contas a receber vencidas e a situação de crédito atual e individual de cada cliente e as garantias prestadas pelos clientes.

A Administração acredita que o risco relativo às contas a receber de clientes é minimizado pelo fato de a carteira de clientes da Companhia ser diversificada.

6. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	**30/06/2011**	31/12/2010
Imposto de renda retido na fonte	**9.706**	6.783	**14.154**	8.255
Antecipações de imposto de renda e contribuição social	**198**	302	**9.942**	1.518
Outros	**1**	1	**42**	38
	9.905	7.086	**24.138**	9.811

Notas Explicativas

7. Investimentos

	Controladora	
	30/06/2011	31/12/2010
Participações em controladas	**3.108.809**	3.078.971
	3.108.809	3.078.971

a) Informações sobre as empresas controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 30 de junho de 2011. O valor contábil do investimento em 30 de junho de 2011 era de R$ 3.108.809 e o resultado de equivalência patrimonial de R$ 183.385 para o período de 6 meses findo naquela data estão assim demonstrados:

Notas Explicativas

7. Investimentosð Continuação

a) Informações sobre as empresas controladasð Continuação

				30/06/2011		31/12/2010
	Ações / Quotas	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento
Sociedades controladas diretas						
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	101.241.499	**207.346**	**1.713**	**207.346**	**1.713**	205.734
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	32.489.801	**106.274**	**4.440**	**106.274**	**4.440**	101.945
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	23.784.999	**85.553**	**(1.120)**	**85.552**	**(1.120)**	86.705
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	75.396.619	**121.196**	**3.000**	**121.196**	**3.000**	118.256
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	56.868.999	**97.820**	**2.321**	**97.820**	**2.321**	95.508
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	23.799.399	**64.821**	**3.823**	**64.821**	**3.823**	61.028
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	15.000.999	**39.433**	**792**	**39.433**	**792**	38.641
BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.	15.018.042	**55.857**	**2.904**	**55.857**	**2.904**	53.020
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	97.450.999	**134.967**	**1.694**	**134.967**	**1.694**	125.773
BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda.	37.155.999	**91.715**	**14.517**	**91.715**	**14.517**	72.698
BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.	200.999	**191**	**-**	**191**	**-**	191
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	31.630.999	**80.700**	**6.931**	**80.700**	**6.931**	73.769
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	8.670.999	**17.266**	**462**	**17.266**	**462**	16.804
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	107.531.999	**182.168**	**1.707**	**182.168**	**1.707**	170.159
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	5.500.999	**11.137**	**736**	**11.137**	**736**	10.402
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	55.141.201	**118.380**	**1.718**	**118.380**	**1.718**	116.662
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	24.120.058	**41.346**	**13.505**	**41.346**	**13.505**	27.841
BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.	100.999	**476**	**12**	**476**	**12**	464
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	42.019.129	**58.131**	**3.344**	**58.131**	**3.344**	54.787
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	33.175.154	**46.302**	**5.251**	**46.302**	**5.251**	41.050
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	98.816.472	**158.113**	**18.349**	**158.113**	**18.349**	139.765
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	175.520.999	**206.384**	**(1.053)**	**206.384**	**(1.053)**	203.437
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	213.659.999	**347.106**	**5.069**	**347.106**	**5.069**	285.594
BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	59.999	**50**	**(2)**	**50**	**(2)**	53
BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda.	27.050.905	**48.706**	**3.494**	**48.706**	**3.494**	45.212
BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda.	3.765.822	**77.010**	**7.089**	**77.010**	**7.089**	69.921
BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda.	16.986.480	**78.671**	**357**	**78.671**	**357**	71.114
BRPR XXXII Empreendimentos e Participações Ltda.	9.999	**-**	**(8)**	**-**	**(8)**	9
BRPR XXXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	9.999	**9**	**-**	**9**	**-**	9
BRPR XXXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	9.999	**9**	**-**	**9**	**-**	10
BRPR XXXV Empreendimentos e Participações Ltda.	9.999	**9**	**-**	**9**	**-**	9
BRPR XXXVI Empreendimentos e Participações Ltda.	9.999	**9**	**-**	**9**	**-**	9
BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	37.086.276	**103.999**	**13.464**	**103.999**	**13.464**	90.535
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	**1.667**	**820**	**1.667**	**819**	847
BRPR Participações S/A	151.000	**70**	**(17)**	**70**	**(17)**	36
Fundos de investimernto imobiliários						
Fundo de investimento Ventura II	20.623.312	**908.268**	**77.326**	**129.592**	**38.664**	106.485
Fundo de investimento Comercial Progressivo II	21.215.171	**357.604**	**18.875**	**357.604**	**18.875**	566.451
Sociedade controle compartilhado						
SPE PP II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.961.750	**58.574**	**19.495**	**29.287**	**9.748**	19.389
ESA SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	4.375.500	**16.616**	**1.574**	**9.436**	**787**	8.649
				3.108.809	**183.385**	3.078.971

Os percentuais de participação da Companhia nas empresas controladas estão demonstrados na Nota 3.1

Notas Explicativas

7. Investimentos--Continuação

b) Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em conjunto em 30 de junho de 2011

	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio líquido	Total
ESA SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	**641**	**27.973**	**28.614**	**626**	**11.372**	**16.616**	**28.614**
SPE PP II Empreend Imobiliários Ltda.	**933**	**77.000**	**77.933**	**85**	**19.274**	**58.574**	**77.933**
Fundo de investimento Ventura II	**39.951**	**870.000**	**909.951**	**544**	**1.139**	**908.268**	**909.951**
	41.525	**974.973**	**1.016.498**	**1.255**	**31.785**	**983.458**	**1.016.498**

	Demonstração do Resultado				
	Receita bruta de aluguéis e serviços	Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados	Despesas operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do período
ESA SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	**888**	**(82)**	**1.340**	(572)	1.574
SPE PP II Empreend Imobiliários Ltda.	**284**	**(10)**	**29.169**	(9.948)	19.495
Fundo de investimento Ventura II	**31.457**	**-**	**45.869**	-	77.326
	32.629	**(92)**	**76.378**	**(10.520)**	**98.395**

8. Propriedades para investimento (consolidado)

Saldo anterior 31 de dezembro de 2010	4.770.625
Aquisições (a)	**57.963**
Baixas (b)	**(60.290)**
Transferências IDV (c)	**(18.489)**
Ajuste para valor justo	**167.941**
Saldo atual 30 de junho de 2011	**4.917.750**

(a) Incluem principalmente gastos com retrofit no Edifício Manchete (RJ) e na construção do Edifício Cidade Jardim (SP).

(b) Corresponde principalmente ao valor das vendas de unidades autônomas de escritório do Edificio Number One (Conjuntos 32 e123), e as vendas dos Edifícios Athenas e Joaquim Floriano.

(c) Corresponde à transferência para o grupo circulante dos imóveis Auto Shopping Piraporinha, Edifício Berrini e da unidade autônoma de escritório do Edifício Number One (Cj. 122) em decorrência dos compromissos de compra e venda, firmados durante o período.

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas pela empresa CB Richard Ellis Ltda. (ñCBREò), avaliadores independentes, em 31 de dezembro de 2010 e por especialistas internos na data base de 30 de junho de 2011. O valor justo dos imóveis foi determinado com base em transações de propriedades comparáveis (tipo de propriedade, localização, perfil de ocupação e qualidade do imóvel) observadas no mercado. Os dados de mercado obtidos foram utilizados como base para aplicação do método de avaliação recomendado pelo International Valuation Standards Committee

Notas Explicativas

8. Propriedades para Investimento (consolidado)--Continuação

(Comitê de Normas Internacionais de Avaliação). Para a avaliação foram utilizadas as seguintes premissas principais:

	2010
Taxa de desocupação de longo prazo (%)	**5%**
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%)	**De acordo com a condição específica do imóvel**
Taxa de desconto	**10% a.a. - 15%a.a.**

- **Inflação:** Não foi considerada inflação nos valores do fluxo, uma vez que a análise foi realizada utilizando moeda constante;

- **Crescimento Real dos Valores de Locação:** De acordo com as análises realizadas pela CBRE, foram considerados crescimentos reais dos valores de locação utilizando como base propriedades comparáveis, através de premissas de mercado. Os valores oscilaram tanto positivamente como negativamente de acordo com o valor de locação atual e características específicas do imóvel;

- **Vacância Futura:** Para propriedades com vacância atual foi utilizada a premissa de ocupação gradual ao longo de um prazo determinado. Em média, principalmente em propriedades com mais de um locatário, foi considerada uma vacância futura 5%;

- **Taxas de Desconto para precificação das Propriedades:** Os fluxos de caixa das propridades foram descontados através da utilização de taxas de mercado, variando de acordo com características específicas das propriedades com base em dados observados no mercado. As taxas utilizadas para desconto dos fluxos oscilaram entre 10% e 15% a.a.

Durante os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2011 e 2010, os valores de locação apresentam os seguintes percentuais de crescimento real:

Segmento	**30/06/2011**	30/06/2010
Escritório	**25%**	13%
Galpões (a)	**0%**	11%
Varejo (b)	**16%**	0%

(a) Não houve renegociação de galpões para o período findo em 30 de junho de 2011.
(b) Não houve renegociação de varejo para o período findo em 30 de junho de 2010.

Com base nas análises da carteira de imóveis elaboradas pela Administração da Companhia, o saldo das propriedades para investimento de R$ 4.917.750 em 30 de junho de 2011 reflete as condições de mercado naquela data.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos na Nota explicativa 9.

Notas Explicativas

9. Empréstimos e financiamentos

Finalidade	Encargos financeiros	Vencimento final	30/jun/11	31/dez/10
Aquisição do Edifício KPMG Tower (a)	IGP M+8,84% a.a.	17/04/2017	**10.792**	11.093
Aquisição do Condomínio Panamérica Park e Ed. Plaza Centenário	TR+9,90% a.a.	25/05/2017	**45.575**	46.500
Aquisição do Condomínio Ed. Glória (RJ), prédio sob o no. 1280 da Av. Piraporinha, Alphaville Centro Empresarial, prédio industrial em Jundiaí, e Conjunto de Galpões Comerciais em Itapevi	TR+9,90% a.a.	17/08/2017	**122.748**	126.987
Aquisição de 2 imóveis em Jandira	CDI+1,27% a.a.	17/08/2017	**32.542**	33.520
Aquisição do Edifício Henrique Schauman	TR+10,15% a.a.	17/10/2017	**29.177**	29.496
Aquisição do Ed. Generali (SP) (b) e Edifício da Bovespa RJ	TR+9,90% a.a.	17/08/2017	**20.874**	21.847
Aquisição de conjuntos do Ed. Paulista Park, Ed. Berrini, Condomínio Ed. Isabella Plaza, 3o pavimento do Ed. Olympic Tower, Ed. Joaquim Floriano, Cond. Ed. Midas, Ed. Number One e conjunto no. 31 do Ed. Network Empresarial	TR+10,15% a.a.	17/08/2017	**62.023**	64.003
Aquisição dos edifícios MV9, Sylvio Fraga, Raja Hills e galpão industrial Coveright	TR+9,90% a.a.	20/12/2017	**94.162**	94.582
Aquisição dos edifícios Avaya e Presidente Vargas	TR+10,15% a.a.	18/09/2017	**21.792**	22.493
Aquisição dos edifícios São José e Santo Antônio	IGPM+6% a.a.	17/01/2018	**26.893**	26.851
Aquisição do edifício Ericsson São José dos Campos	TR+10,15% a.a.	17/01/2018	**24.318**	25.514
Aquisição do edifício Souza Aranha	TR+10,15% a.a.	17/01/2021	**4.064**	4.172
Aquisição do Galpão Industrial Trisoft	TR+10,15% a.a.	09/04/2018	**11.770**	12.154
Aquisição do Galpão Industrial Tecsis	TR+10,15% a.a.	04/09/2021	**8.555**	8.745
Aquisição do Galpão CD Castelo	TR+11% a.a.	27/02/2018	**35.178**	36.740
Aquisição do REC Alexandre Dumas	TR+10,5% a.a.	05/03/2020	**15.074**	15.498
Aquisição do DP Louveira	TR+10,5% a.a.	04/08/2019	**121.657**	115.106
Aquisição do DP Auracária	TR+10,5% a.a.	13/04/2020	**37.827**	38.920
Aquisição do ED Ouvidor	TR+10,5% a.a.	12/05/2020	**18.950**	19.483
Aquisição do DP Louveira 3# a 6#	TR+10,5% a.a.	13/06/2020	**103.761**	106.742
BBP/TNU	TR+10,0% a.a.	13/06/2020	**145.168**	145.246
RB 115, Jacarandá, Manchete	TR+10,3% a.a.	16/12/2020	**312.866**	320.763
DP Louveira 8 e 9	TR+10,0% a.a.	10/12/2018	**89.904**	92.902
Capital de Giro - Bradesco	117% CDI	28/01/2011	**-**	100.505
Cessão de recebíveis	TR+10,3% a.a.	31/01/2021	**231.490**	-
Bônus Perpétuos(c)	115,6% CDI		**416.967**	327.661
			2.044.127	1.847.523
Encargos a amortizar			**(22.715)**	(17.332)
Total dos empréstimos			**2.021.412**	1.830.191
Parcela vencível nos próximos 12 meses			**(134.116)**	(285.777)
Passivo não circulante			**1.887.296**	1.544.414

(a) Este imóvel foi vendido em 2009 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a hipoteca do Edifício Icomap (pertencente à controlada BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.

(b) Este imóvel foi vendido em 2010 e a Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, dando como garantia a hipoteca do Edifício Interbox (pertencente à controlada BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.

(c) Apenas os cupons estão referenciados à variação do CDI, conforme a seguir comentado. Os bônus perpétuos estão registrados na controladora, com o saldo de R$ 45.763 no passivo circulante e R$ 371.205 no passivo não circulante.

Notas Explicativas

9. **Empréstimos e financiamentos**--Continuação

Conforme divulgado na Nota 18, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco cambial associado aos primeiros 20 (vinte) pagamentos trimestrais de juros sobre os bônus perpétuos emitidos em outubro de 2010 e em janeiro de 2011. Desta maneira, a dívida se mantém denominada em dólares norte americanos porém, com juros referenciados à variação do CDI (conforme indicado na tabela acima).

Os imóveis adquiridos (propriedades para investimento) foram alienados fiduciariamente como garantia principal dos financiamentos. Adicionalmente, foram oferecidas garantias representadas pela alienação fiduciária de quotas representativas do capital social das empresas controladas, tomadoras dos recursos, e cessão fiduciária dos direitos creditórios dos contratos de aluguel celebrados com os locatários dos imóveis.

As parcelas de longo prazo têm o seguinte cronograma de vencimentos:

2012 a partir de julho	81.707
2013	128.814
2014	158.164
2015 a 2022	1.518.611
Sub total	**1.887.296**

Os encargos financeiros e custos de transação dos empréstimos e financiamentos, são capitalizados e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo do instrumento contratado, pelo custo amortizado usando o método da taxa efetiva de juros.

	Controladora	Consolidado
	30/06/2011	**30/06/2011**
Encargos financeiros brutos	**(6.000)**	**(7.139)**
Encargos financeiros capitalizados	**5.949**	**6.915**
Encargos financeiros líquidos	**(51)**	**(224)**

	Controladora	Consolidado
	30/06/2011	**30/06/2011**
Saldo inicial	**4.215**	**17.332**
Encargos financeiros capitalizados	**5.949**	**6.915**
Encargos apropriados ao resultado	**(148)**	**(1.532)**
Saldo final	**10.016**	**22.715**

A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 11,12% em 30 de junho de 2011.

Notas Explicativas

10. Obrigações por aquisição de imóveis

	Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010
Edificio Icomap (S.A)	**97**	105
Galpão Jandira (BRPR I)	**1.740**	1.740
Edifício RB 115 (BRPR X)	**500**	5.500
CD Castelo (BRPR XVIII)	**832**	832
BBP Atibaia (BRPR XX) (a)	**15.207**	35.535
Ouvidor 107 (BRPR XXII)	**-**	8.596
Edifício Manchete (BRPR XXVII) (b)	**5.000**	27.297
Ventura II-A FII	**212**	10
	23.588	79.615

(a) Refere-se à retenção de pagamento proveniente da aquisição do imóvel BBP Atibaia sendo a liquidação do saldo sujeito as seguintes condições estabelecidas em contrato: (i) entrega de documentação de regularização da obra de retrofit; (ii) comprovação da totalidade das locações do edifício conforme estabelecido em contrato e (iii) encerramento do decurso do prazo de processo falimentar. O índice de reajuste do saldo varia entre 100% a 100,5% do CDI.

(b) Refere-se a retenção de pagamento proveniente da aquisição do edifício Manchete (RJ) até que seja obtido o aceite definitivo do retrofit do empreendimento previsto contratualmente para 01/08/2011 e também por conta da entrega do protocolo das licenças e alvarás que se fizerem necessários para regularização da obra. O respectivo valor é atualizado pela variação do INCC conforme estabelecido em contrato. A liquidação do saldo ocorrerá quando o outorgante comprovar a plena regularização das obras de retrofit perante aos órgãos competentes.

11. Imposto de renda e contribuição social

Controladora

Devido a sua atuação como *holding*, a Controladora registra os resultados de suas controladas por meio do método de equivalência patrimonial, o qual não produz efeitos fiscais. Dessa forma, não tem sido apurada base tributável significativa nos últimos exercícios.

Em 30 de junho de 2011, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora era R$ 35.738. Não foi constituído imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, que serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

CONSOLIDADO	**30/06/2011**	**30/06/2010**
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	237.471	36.614
Despesa de Imposto de renda e contribuição social a alíquota nominal - 34%	(80.740)	(12.448)
Adições:		
Diferenças permanentes e outras	(20.249)	(2.479)
Exclusões:		
Redução de IR/CS das SPEs tributadas pelo lucro presumido	11.976	8.476
Redução de IR/CS das SPEs isentas de tributação (a)	32.708	909
Despesa de imposto de renda e contribuição social lançada no resultado do exercício consolidado	(56.305)	(5.542)

(a) Fundo de investimentos isentos de tributação de IR e CS

Notas Explicativas

11. Imposto de renda e contribuição social ï continuação

Composição da despesa de imposto de renda em 30 de junho de 2011 e 2010:

	Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010
Corrente	**(11.563)**	(3.461)
Diferido	**(44.742)**	(2.081)
Total	**(56.305)**	(5.542)

O saldo de imposto de renda e contribuição social diferido ativo de R$ 25.008 em 30 de junho de 2011 está representado substancialmente pelo crédito tributário sobre prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social das empresas controladas. De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 30 de junho de 2011, esses créditos tributários serão realizados até o encerramento do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2012.

O saldo de imposto de renda e contribuição social diferido passivo em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010 está assim demonstrado:

	Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	**474.619**	427.072
Linearização da receita de aluguel	**5.527**	3.878
	480.146	430.950

12. Contingências

As operações da Companhia foram iniciadas em abril de 2007. Em 30 de junho de 2011, a Companhia e suas empresas controladas estavam envolvidas em ações de despejo ou execução de seus imóveis, sempre no pólo ativo destes processos de natureza civil, decorrentes do curso normal dos seus negócios. Tais processos não envolvem valores individuais ou em conjunto significativos.

Com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia e avaliação da Administração, não foram registradas provisões para contingências, pois não havia processos classificados como de perda provável.

Em 30 de junho de 2011, os processos envolvendo as empresas controladas com possibilidade de perda possível totalizaram R$ 591, conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
Natureza	**30/06/2011**	**31/12/2010**
Trabalhistas	**88**	87
Tributárias	**214**	213
Cíveis	**289**	288
Total	**591**	588

A grande maioria destas ações com probabilidade de perdas possíveis, a Companhia está apresentada como co-responsável.

Notas Explicativas

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de fevereiro de 2010, os acionistas aprovaram o grupamento de todas as ações então emitidas pela Companhia, à razão de 4:1, e o cancelamento de todas as frações de ações porventura resultantes deste grupamento, em razão de que o capital social passou, naquela data, a ser representado por 81.607.272 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Em 05 de março de 2010, o capital social da Companhia foi aumentado em R$747.500, com a emissão de 57.500.000 novas ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal e com preço de emissão de R$13,00.

Em 20 de abril de 2010, o capital social da Companhia foi aumentado em R$ 2.149 representados por 44.655 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$7,58 e 239.454 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$7,56. O aumento é decorrente do exercício da opção de compra de ações de determinados beneficiários, outorgadas na forma do Primeiro e Segundo plano de opções aprovado em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 16 de abril de 2007, sendo aprovados pelo Conselho de Administração em 17 de julho de 2007 e 31 de agosto de 2007 respectivamente.

Em 06 de setembro de 2010, o capital social da Companhia foi aumentado em R$176 representados por 4.434 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$14,72 e 7.770 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$14,09. O aumento é decorrente do exercício de opções de compra de ações por determinados beneficiários, opções estas outorgadas na forma do Primeiro e Segundo Planos de Opções de Compra de Ações da Companhia aprovados em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, cujas outorgas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 30 de maio de 2008 e 29 de agosto de 2008 respectivamente.

Em 14 de dezembro de 2010, o capital social da Companhia foi aumentado em R$901, representados por 82.724 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$7,31 e 25.644 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$11,56. O aumento é decorrente do exercício de opções de compra de ações por determinados beneficiários, opções estas outorgadas na forma dos Planos de Opções de Compra de Ações da Companhia aprovados em Assembléias Gerais Ordinárias/Extraordinárias realizadas em 16 de abril de 2007 e 30 de abril de 2008, cujas outorgas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 31 de agosto de 2007 e 12 de fevereiro de 2010 respectivamente.

Notas Explicativas

13. Patrimônio líquido -- continuação

a) Capital social -- continuação

Em 08 de abril de 2011, o capital social da Companhia foi aumentado em R$1.774, representado por 241.965 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal. O aumento é decorrente do exercício de opções de compra de ações por determinados beneficiários, sendo: 42.000 Ações Ordinárias, Escriturais e Sem Valor Nominal, ao preço de emissão de R$6,87 por ação, proveniente do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado em Assembléia Geral Ordinária de 16 de abril de 2007; 177.517 Ações Ordinárias, Escriturais e Sem Valor Nominal, ao preço de emissão de R$6,84 por ação outorgadas no Segundo Programa de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado em Assembléia Geral Ordinária de 16 de abril de 2007, e; 22.449 Ações Ordinárias, Escriturais e Sem Valor Nominal, ao preço de emissão de R$12,09 por ação, outorgadas pelo Programa de Compra de Ações da Companhia, aprovado em Reunião do Conselho de Administração de 12 de fevereiro de 2010.

Em 28 de junho de 2011, o capital social da Companhia, foi aumentado em R$600.250 mediante a oferta pública de distribuição primária de 35.000.000 Ações Ordinárias, Escriturais e Sem Valor Nominal, ao preço de emissão de R$17,15 por ação, conforme aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada naquela data. Nessa data, o capital social subscrito totalizou R$ 2.171.759 representado por 174.753.919 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal. A integralização desse aumento de capital ocorreu em 05 de julho de 2011.

Em 30 de junho de 2011, o capital social integralizado de R$ 1.571.709, está representado por 139.753.919 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal. Nesta mesma data, o limite de capital autorizado é de 400.000.000 de ações ordinárias.

b) Planos de opção de compra de ações

Na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 16 de abril de 2007, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações, pelo qual o Conselho de Administração poderá outorgar opções de compra de ações em favor dos administradores e empregados da Companhia. As opções representarão o máximo de 10% do total de ações do capital da companhia existentes na data da concessão e o preço de exercício será o valor em moeda nacional equivalente a US$ 1.00 (um dólar norte-americano), corrigido pela taxa LIBOR (6 meses).

Em 17 de julho de 2007 e 31 de agosto de 2007, foram aprovados, respectivamente, o primeiro e o segundo Programas de Opção de Compra de Ações para o ano de 2007, contemplando o número de opções outorgadas (num total de 13.956.935), preço e demais condições de exercício das correspondentes opções, cujos beneficiários são os membros da Diretoria da Companhia. A opção outorgada aos membros da Administração poderá ser exercida a partir de 17 de julho de 2008 para o Primeiro Programa, e a partir de 31 de agosto de 2008 para o Segundo Programa, em cinco lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 20% do total da opção concedida.

Notas Explicativas

13. Patrimônio líquido--Continuação

b) Planos de opção de compra de ações--Continuação

Em 11 de agosto de 2008 alguns membros da Diretoria exerceram parcela do primeiro lote de opções de compra de ações, outorgado no âmbito do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações. Conforme Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de fevereiro de 2010, os acionistas aprovaram o grupamento de todas as ações então emitidas pela Companhia, à razão de 4:1, e o cancelamento de todas as frações de ações porventura resultantes deste grupamento, em razão de que o total de opções de compra de ações desses programas passou a ser 3.489.234 opções de compra de ações.

Na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de abril de 2008, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações 2008, pelo qual o Conselho de Administração poderá outorgar opções de compra de ações em favor dos administradores e empregados da Companhia. As opções representarão o máximo de 10% do total de ações do capital da companhia existentes na data da concessão e o preço de exercício será o valor em moeda nacional equivalente a R$3,09 por ação, acrescido de 4% de juros a.a, corrigido pelo índice do IGPM/FGV.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de maio de 2008, foi aprovado o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações para o exercício de 2008 e alocação da outorga de 3.559.871 opções de compras de ações. O preço do exercício de opções foi fixado em R$3,09 por ação, acrescidos de 4% de juros a.a e correção pelo IGPM/FGV. Conforme Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de fevereiro de 2010, os acionistas aprovaram o grupamento de todas as ações então emitidas pela Companhia, à razão de 4:1, e o cancelamento de todas as frações de ações porventura resultantes deste grupamento, em razão de que o total de opções de compra de ações deste programa passou a ser 889.968 opções de compra de ações.

Em 29 de agosto de 2008, foi aprovado pelo Conselho da Administração da Companhia, o Segundo Programa de Opções de Compra de Ações no âmbito do Plano de Opções de Compra de Ações aprovado em AGO/E de 30 de Abril de 2008, correspondente a 647.248 ações bem como a alocação das outorgas a determinados empregados da Companhia. Conforme Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de fevereiro de 2010, os acionistas aprovaram o grupamento de todas as ações então emitidas pela Companhia, à razão de 4:1, e o cancelamento de todas as frações de ações porventura resultantes deste grupamento, em razão de que o total de opções de compra de ações deste programa passou a ser 161.812 opções de compra de ações.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de fevereiro de 2010, foi aprovada a criação de um novo Programa de Opção de Compra de Ações (ñPrograma 2010ò), que terá as seguintes principais condições, entre outras:

- O preço de emissão ou preço de compra das ações a serem adquiridas pelos beneficiários do Programa 2010, caso exerçam a opção, será de R$ 10,40 (dez reais e quarenta centavos) por ação, valor equivalente ao preço de subscrição aplicável ao aumento de capital da Companhia deliberado nos termos da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 06 de outubro de 2009, considerando-se o grupamento de ações (4 para 1) aprovado em AGE de 03/02/2010. O mencionado preço de exercício será corrigido monetariamente com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado ï IGPM/FGV, e acrescido de juros de 4% a.a., desde a data da outorga até a data do efetivo exercício das opções;

Notas Explicativas

13. **Patrimônio líquido**--Continuação

b) Planos de opção de compra de ações--Continuação

- O primeiro Lote Anual poderá ser exercido total ou parcialmente pelos beneficiários a partir de 06 de outubro de 2010, e os demais anualmente, a partir de 06 de outubro de cada ano subseqüente, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,

- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2010 ora aprovado será de 1.602.250 (um milhão, seiscentas e duas mil, duzentas e cinqüenta) ações ordinárias da Companhia.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de março de 2011, foi aprovada a criação de um novo Programa de Opção de Compra de Ações (ñPrograma 2011ò), que terá as seguintes principais condições:

- O preço de emissão ou preço de compra das ações a serem adquiridas pelos beneficiários do Programa 2011, caso exerçam a opção, será de R$16,00 (dezesseis reais) por ação, valor equivalente ao preço de subscrição aplicável ao aumento de capital da Companhia deliberado nos termos da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 17 de março de 2011. O mencionado preço de exercício será corrigido monetariamente com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado ï IGPM/FGV, e acrescido de juros de 4% a.a., desde a data da outorga ate a data de efetivo exercício das opções;

- O primeiro Lote Anual poderá ser exercido total ou parcialmente pelos beneficiários a partir de 17 de março de 2012, e os demais anualmente, a partir de 17 de março de cada ano subseqüente, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,

- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2011 ora aprovado será de 5.656.595 (cinco milhões seiscentos e cinquenta e seis mil quinhentos e noventa e cinco) ações ordinárias da Companhia.

Notas Explicativas

13. Patrimônio líquido--Continuação

b) Planos de opção de compra de ações--Continuação

O quadro a seguir apresenta a movimentação das outorgas de opções de compra de ações, o valor da opção e o valor de mercado da ação, nessa data:

Em milhares de opções de compra de ações	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga	Total
Total de opções de compra de ações emitidas	2.360	1.129	890	162	1.602	5.657	**11.800**
(-) Opções de compra de ações canceladas	-	-	-	(40)	(58)	-	**(98)**
(-) Exercício das opções de compra de ações	(144)	(608)	(4)	(8)	(48)	-	**(812)**
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/06/2011	2.216	521	886	114	1.496	5.657	**10.889**
Valor de exercício da opção em 30/06/2011 - R$	R$ 6,69	R$ 6,66	R$ 16,37	R$ 15,66	R$ 12,25	R$ 16,20	
Valor de mercado da ação em 30/06/2011 - R$	R$ 17,50	R$ 17,50	R$ 17,50	R$ 17,50	R$ 17,50	R$ 17,50	

O quadro a seguir apresenta a quantidade e média ponderada do preço de exercício e o movimento das opções de ações durante o período:

	2011		2010	
	Qtd	Média ponderada preço de exercício	Qtd	Média ponderada preço de exercício
Em aberto em 1º de janeiro	**5.573**	**R$ 9,07**	4.375	R$ 2,07
Concedidas durante o período	**5.656**	**R$ 16,00**	1.602	R$ 10,40
Exercidas durante o período	**(242)**	**R$ 7,33**	(284)	R$ 7,56
Canceladas durante o período	**(98)**	**R$ 13,03**	-	-
Em aberto em 30 de junho	**10.889**	**R$ 13,29**	5.693	R$ 4,14
Exercíveis em 30 de junho	**2.184**	-	1.326	-

Na determinação do valor justo das opções de ações, foram utilizadas as seguintes premissas econômicas:

	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	4ª Outorga	5ª Outorga	6ª Outorga
Data da Outorga	17/07/2007	31/08/2007	30/05/2008	29/08/2008	12/02/2010	17/03/2011
Volatilidade do preço da ação	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	29,14%
Taxa de juro livre de risco	7,47%	7,47%	4,24%	4,24%	4,24%	5,96%
"Vesting period"	1,04 anos	1,16 anos	1,91 anos	2,16 anos	3,27 anos	4,71 anos
Número de opções	2.360	1.129	890	162	1.602	5.657
Valor justo na data da outorga	3.183	1.491	0	0	0	33.176
Valor da opção para exercício em 30/06/2011 - R$	R$ 6,69	R$ 6,66	R$ 16,37	R$ 15,66	R$ 12,25	R$ 16,20

Notas Explicativas

13. Patrimônio líquido--Continuação

b) Planos de opção de compra de ações--Continuação

A despesa contabilizada corresponde ao valor justo dos respectivos instrumentos financeiros, calculado na data da outorga, com base no modelo Black&Scholes, registrado em uma base ñpro rata temporisò, durante o período de prestação de serviços que se inicia na data da outorga, até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção. No resultado do período de 6 meses findo em 30 de junho de 2011, a Companhia reconheceu despesa de R$ 4.381 (R$ 398 em 2010).

14. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010
Receita operacional bruta		
Receitas de aluguel	**167.502**	85.931
Receita de prestação de serviços	**2.827**	1.712
Linearização da receita de aluguéis	**4.734**	**-**
	175.063	87.643
Deduções da receita bruta		
Impostos sobre a receita	**(13.224)**	(8.219)
Abatimentos	**(486)**	(727)
Receita operacional líquida	**161.353**	78.697

15. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	**30/06/2011**	30/06/2010
Despesas com pessoal	**(4.401)**	(4.001)	**(5.962)**	(5.438)
Despesas de condomínio/vacância	**-**	-	**(2.802)**	(3.254)
Despesas com advogados e consultores	**(1.382)**	(578)	**(2.398)**	(694)
Outras despesas gerais e administrativas	**(2.192)**	(1.478)	**(4.495)**	(3.977)
	(7.975)	(6.057)	**(15.657)**	(13.363)

Notas Explicativas

16. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	**30/06/2011**	30/06/2010
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	**10.088**	11.908	**18.602**	17.311
Marcação a mercado dos instrumentos financeiros derivativos	**53.458**	295	**53.458**	295
Variação cambial	**38.330**	-	**38.330**	-
Outras receitas	**-**	1.582	**148**	85
	101.876	13.785	**110.538**	17.691
Despesas financeiras				
Juros e encargos financeiros sobre empréstimos	**(24.609)**	-	**(114.001)**	(41.201)
Perdas em operações com derivativos (swap)	**(56.256)**	(652)	**(56.256)**	(652)
IOF	**(10)**	(700)	**(45)**	(946)
Juros sobre mútuo	**(120)**	-	**-**	-
Variação cambial	**(7.947)**	-	**(7.947)**	-
Outros	**(33)**	(939)	**(79)**	(113)
	(88.975)	(2.291)	**(178.328)**	(42.912)

17. Partes relacionadas (Controladora)

	30/06/2011	31/12/2010	
	Ativo	Ativo	Passivo
FII Comercial Progressivo II	-	11.895	-
Ventura II-A FII	**-**	-	13.944
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda	**1.928**	-	-
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda	**-**	460	-
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda	**3.398**	-	-
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda	**3.708**	-	-
	9.034	12.355	13.944

As transações com partes relacionadas correspondem a contas correntes entre as empresas e são provenientes basicamente de pagamentos de despesas a serem reembolsadas no curto prazo, as quais são atualizadas com base na variação diária do CDI ï Certificado de Deposito Interbancário. Durante o período de 6 meses findo em 30 de junho de 2011 essa atualização representou uma despesa de R$ 120 (receita de R$ 670 em 2010).

O limite global de remuneração dos Administradores para o exercício financeiro 2011, aprovado na Assembléia Geral e Extraordinária realizada em 04 de maio de 2011, é de R$ 8.100 (R$ 7.100 em 2010).

Notas Explicativas

17. Partes relacionadas (Controladora) -- continuação

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	30/06/2011	30/06/2010
Remuneração fixa anual		
Salário ou pró labore	**1.673**	1519
Benefícios diretos e indiretos	**165**	166
Plano de opções de compra de ações	**4.381**	398
Total	**6.219**	2.083

A Companhia ofereceu garantias para determinados empréstimos e financiamentos, as quais estão representadas pela alienação fiduciária das quotas representativas do capital social das subsidiárias BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda., BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda..

A Companhia emitiu bônus perpétuos nos quais as subsidiárias descritas no parágrafo anterior figuram como garantidoras. O valor dos bônus perpétuos é corrigido pela Libor apurada mensalmente, acrescido de juros de 9% ao ano.

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia e empresas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e em títulos de curto prazo. O risco de crédito é minimizado, pois os contratos de aluguel foram celebrados com clientes de primeira linha.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, um de nossos clientes, representou 10,3% de nossa receita bruta total. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, dois de nossos clientes, individualmente, foram responsáveis por mais de 10% de nossa receita bruta total sendo um responsável por 10,7% e outro por 10,4%.

Notas Explicativas

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos ï continuação

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o CDI e o IGP-M), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente a TR).

Risco cambial

As despesas financeiras da Companhia são afetadas por mudanças na paridade cambial entre o real e o dólar norte americano, em razão da contratação de empréstimos em moeda estrangeira. A Companhia busca mitigar este risco através da contratação de derivativos de proteção cambial, conforme a seguir descrito.

Em 08 de outubro de 2010, a BR Properties contratou com o Banco Itaú BBA S.A. (ñIBBAò) e a Goldman Sachs do Brasil S.A. ï Banco Múltiplo (ñGSò) um conjunto de operações de swap de moedas (os ñSwapsò) destinado a protegê-la do risco cambial associado à emissão de bônus perpétuo com as seguintes características:

(i) Com o IBBA:

- Valor de referência (nocional): Em 08 de outubro de 2010 foi realizado um contrato de R$ 100.950. Este valor nocional foi calculado pela conversão de USD 60.000.000,00 à taxa de câmbio de R$ 1,6825 / USD 1,0000. Esta taxa de câmbio foi a taxa média à qual a BR Properties converteu em reais os recursos da emissão externa recebidos no dia anterior, para internação em seu caixa no Brasil. Para proteção da dívida referente à reabertura do Bônus Perpétuo, realizada em Janeiro/2011 foram celebrados dois contratos: um de R$ 101.077, calculado pela conversão de USD 61.000.000,00 (sessenta e um milhões de dólares norte americanos) à taxa de câmbio de R$ 1,6570 / USD 1,0000, e um contrato de R$ 1.658, calculado pela conversão de USD 1.000.000,00 (um milhão de dólares norte americanos) à taxa de câmbio de R$ 1,6580 / USD 1,0000.

Notas Explicativas

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos ï continuação

- Ativo da BR Properties: para todos os contratos, o valor nocional é atualizado por 100% da variação na paridade cambial R$ / USD. Para o primeiro contrato é considerado o período entre 08 de outubro de 2010 e cada uma das datas de pagamentos de juros a ocorrer até 07 de outubro de 2015, acrescido de juros fixos de 9,00% ao ano e ñgross-upò de 10,28% (refletindo a incidência de IRRF à alíquota de 12,5% sobre a remessa de juros devidos aos credores externos no vencimento de cada pagamento trimestral de juros), resultando em um cupom efetivo de juros de 10,2857% ao ano. A variação na paridade cambial teria como referências uma taxa inicial de R$ 1,6825 / USD 1,0000 em 08 de outubro, e como taxa final a PTAX de venda divulgada pelo Banco Central do Brasil para o último dia útil anterior ao vencimento de cada pagamento de juros e do Swap correspondente. Para o segundo e o terceiro contratos, as datas iniciais consideradas são 28 de março de 2011 e 29 de março de 2011, respectivamente. A variação cambial possui como referência taxas de R$ 1,6570 / USD 1,0000 e R$ 1,6580/ USD 1,0000 respectivamente.

- Passivo da BR Properties: para o primeiro contrato**,** o valor nocional é atualizado por 116,40% da variação do CDI verificada entre 08 de outubro e cada uma das datas de pagamentos de juros a ocorrer até 07 de outubro de 2015. Para o segundo e terceiro contratos, o valor nocional é atualizado por 108,90% da variação do CDI verificados a partir de 28 de março de 2011 para o segundo contrato e 29 de março de 2011 para o terceiro contrato.

- **Valor de liquidação dos Swaps:** em cada data de liquidação, o valor de liquidação (a pagar ou a receber) é a diferença entre o ativo e o passivo da BR Properties no Swap correspondente.

(ii) Com a GS:

- **Valor de referência (nocional):** foram feitos quatro lotes diferentes, com valores respectivamente de R$ 100.950 (Lote 1), R$ 84.125 (Lote 2) , R$ 50.475 e (Lote 3) R$ 38.134 (Lote 4), sendo a data de contratação deste último 28 de março de 2011. Nos três primeiros lotes, os valores foram calculados à taxa de conversão de R$ 1,6825 / USD, respectivamente para montantes de USD 60.000.000,00 (sessenta milhões de dólares norte americanos, USD 50.000.000,00 (cinqüenta milhões de dólares norte americanos), e USD 30.000.000,00 (trinta milhões de dólares norte americanos). Para o último lote foi utilizada a taxa de R$ 1,6580 / USD para um montante de USD 23.000.000,00 (vinte e três milhões de dólares norte americanos).

Notas Explicativas

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos ï continuação

- **Ativo da BR Properties:** a GS optou, e a Companhia concordou, em executar os Swaps tendo como referência os dias efetivamente decorridos em cada período de pagamento de juros, ao invés de simplesmente considerar períodos uniformes em base 30/360 dias como fez o IBBA. Assim, para a mesma taxa de juros de referência (9,00% ao ano, com pagamentos trimestrais) e ñgross-upò de 10,29%, cada lote nocional operado com a GS tem como referência uma tabela de taxas de juros em USD por dias efetivos em cada período de pagamento de juros.

- **Passivo da BR Properties:**

. Para o Lote 1: o valor nocional é atualizado por 115,10% da variação do CDI verificada entre 08 de outubro de 2010 e cada uma das datas de pagamentos de juros a ocorrer até 07 de outubro de 2015.

. Para o Lote 2: o valor nocional é atualizado por 115,50% da variação do CDI verificada entre 08 de outubro de 2010 e cada uma das datas de pagamentos de juros a ocorrer até 07 de outubro de 2015.

. Para o Lote 3: o valor nocional é atualizado por 115,40% da variação do CDI verificada entre 08 de outubro de 2010 e cada uma das datas de pagamentos de juros a ocorrer até 07 de outubro de 2015.

. Para o Lote 4: o valor nocional é atualizado por 108,90% da variação do CDI verificada entre 28 de março de 2011 e cada uma das datas de pagamentos de juros a ocorrer até 07 de outubro de 2015.

- **Valor de liquidação dos Swaps:** em cada data de liquidação, o valor de liquidação (a pagar ou a receber) é a diferença entre o ativo e o passivo da BR Properties no Swap correspondente.

Os instrumentos financeiros estão sendo apresentados da seguinte forma:

Posição	Valor de Referência	Valor Justo
Posição Ativa		
Moeda Estrangeira (USD)	477.369	190.522
Posição Passiva		
CDI	(477.369)	(229.273)
TOTAL		(38.751)

Notas Explicativas

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos ï continuação

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

A instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008 estabelece que as Companhias abertas, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 30 de junho de 2011:

Foram considerados 3 cenários distintos considerando variação do CDI e variação da cotação R$/USD. Nos casos considerando variação do CDI, a cotação R$/USD foi fixada em 1 USD = R$ 1,60 (Cenário Provável do câmbio). Nos cenários considerando variação da cotação R$/USD, a taxa CDI anual foi fixada em 12,50% ao ano.

Risco	Cenário Provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
CDI	12,50%	13,00%	11,00%
Cotação R$/USD	R$ 1,60	R$ 1,50	R$ 1,80

Premissas

Risco	Cenário Provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
Alta do CDI	(20.912)	(22.372)	(12.774)
Variação R$/USD	(20.912)	(23.607)	(15.522)

Em 30 de junho de 2011, os contratos em aberto possuem vencimentos até 07/10/2015.

Risco de liquidez

As despesas financeiras da Companhia poderiam ser negativamente afetadas pela eventual necessidade de contratação emergencial de empréstimos ou financiamentos necessários para cobrir compromissos não contemplados adequadamente no planejamento de suas operações, ou por eventuais descasamentos entre os prazos de recebimento de suas receitas contratadas e de pagamento de seus compromissos operacionais. A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Notas Explicativas

19. Lucro por Ação

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM no. 636 ï Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para os períodos findos em 30 de junho de 2011 e 2010.

a) Básico

O cálculo básico de lucro por ação é efetuado mediante a divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações.

Os quadros abaixo apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

Lucro básico por ação		
	30/06/2011	**30/06/2010**
Numerador:		
Lucro líquido do período	181.166	31.072
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	140.009.655	118.887.231
Lucro líquido básico por ação - R$	1,29	0,26
Lucro diluído por ação		
Numerador:		
Lucro líquido do período	181.166	31.072
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	140.009.655	118.887.231
Ajuste por opção de compras de ações	8.305.777	5.352.617
Média ponderada do número de ações (diluída)	148.315.432	124.239.848
Lucro líquido diluído por ação - R$	1,22	0,25

20. Cobertura de seguros

Em 30 de junho de 2011, os seguros das propriedades para investimento são contratados pelos respectivos locatários, sendo a Companhia a beneficiária. Os valores dos seguros contratados diretamente pela Companhia são considerados suficientes, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros, e estão assim demonstrados:

Modalidade	**Valor de Cobertura**
Incêndio / Roubo	100.857
Lucros cessantes	87.825
Responsabilidade Civil	10.200

Notas Explicativas

21. Compromissos de arrendamento mercantil operacional

A Companhia contratou arrendamentos de propriedades comerciais para sua carteira de propriedades para investimento. Esses arrendamentos, não canceláveis, apresentam prazos remanescentes com duração entre cinco e quinze anos. Todos os arrendamentos contemplam uma cláusula para possibilitar a revisão anual dos valores dos aluguéis, de acordo com as condições de mercado.

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis em 30 de junho de 2011, são os seguintes:

Dentro de um ano	**239.270**
Após um ano, mas menos de cinco anos	**546.242**
Mais de cinco anos	**164.885**
	950.397

22. Segmentos Operacionais

Em função da concentração de suas atividades na locação e administração de imóveis comerciais, a Companhia está organizada em uma única unidade de negócio. Os imóveis da Companhia, embora sejam destinados a locatários que participem em diversos segmentos de negócios da economia, não são controlados e gerenciados pela administração como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada. Em função dos motivos apresentados acima, a Companhia julga que nenhuma divulgação adicional seja necessária.

23. Eventos subsequentes

Em 04 de julho de 2011, a controlada BRPR VI teve um de seus galpões, situado na cidade de Jandira, parcialmente incendiado. Após uma análise feita pela Administração da Companhia, constatou-se que todos os custos (estimados em aproximadamente R$ 7.000) relativos à reconstrução do galpão serão cobertos pelo seguro, de modo que não afetará seu valor de mercado atualmente registrado nas demonstrações financeiras. Continua a vigência do contrato de locação com seus respectivos locatários respeitando todos os valores e vencimentos, não incorrendo em impactos no reconhecimento da receita do período e de igual forma, não haverá impacto no pagamento do empréstimo vinculado a este imóvel.

Em 29 de julho de 2011, conforme da reunião do Conselho de Administração, foi aprovado um aumento de capital no montante de R$90.038, mediante a emissão adicional de 5.250.000 ações (ñGreenshoeò), em conexão com a Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações de emissão da Companhia. Os novos recursos serão destinados exclusivamente à aquisição de novas propriedades para o nosso portfólio.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ANEXO 3:

ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE - ITR

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Companhia:					**Posição em 30/06/2011 (Em unidades de ações)**	
Acionista	**Ações Ordinárias**		**Ações Preferenciais**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Ações**	**%**	**Quantidade**	**%**
Government of Singapore Investiment Corporation Pte Ltd.	11.534.618	6,60%	-	-	11.534.618	6,60%
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	163.219.301	93,40%	-	-	163.219.301	93,40%
Total	**174.753,919**	**100,00%**	-	**-**	**174.753.919**	**100,00%**

1. Investidor Não Residente, conforme Resolução n° 2.689 do Conselho Monetário Nacional

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ARBITRAGEM

Artigo 38° - *Arbitragem*. A Companhia, seus acionistas, seus administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na LSA, no Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela BM&FBOVESPA, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado da BM&F BOVESPA, de acordo com seu respectivo Regulamento de Arbitragem, podendo as partes, nos termos deste mesmo Regulamento, escolher em comum acordo outra câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ANEXO 4
POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 30/06/2011						
Acionista	**Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)**	**%**	**Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)**	**%**	**Quantidade Total de Ações (Em Unidades)**	**%**
Acionistas Titulares do Controle Difuso	**-**	**-**	**-**		**-**	**-**
Administradores	**1.436.176**	**0,82%**	-		**1.436.176**	**0,82%**
Conselho de Administração	153.165	0,09%			153.165	0,09%
Diretoria[2]	1.283.011	0,73%			1.283.011	0,73%
Conselho Fiscal[1]	-		-		-	
Ações em Tesouraria	-		-		-	
Outros Acionistas	**173.317.743**	**99,18%**	-		**173.317.743**	**99,18%**
Total	**174.753,919**	**100,00%**	-		**174.753.919**	**100,00%**
Ações em Circulação	**173.317.743**	**99,13%**	**-**		**173.317.743**	**99,13%**

Notas:

1. Não há até a data Conselho Fiscal instalado

2. Direta e Indiretamente

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 30/06/2010						
Acionista	**Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)**	**%**	**Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)**	**%**	**Quantidade Total de Ações (Em Unidades)**	**%**
Acionistas Titulares do Controle Difuso	**-**	**-**	**-**		**-**	**-**
Administradores	**1.152.336**	**0,83%**	-		**1.152.336**	**0,83%**
Conselho de Administração	153.166	0,11%			153.166	0,11%
Diretoria	999.170	0,72%			999.170	0,72%
Conselho Fiscal	-		-		-	
Ações em Tesouraria	-		-		-	
Outros Acionistas	**138.239.045**	**99,17%**	-		**138.239.045**	**99,17%**
Total[1]	**139.391.381**	**100,00%**	-		**139.391.381**	**100,00%**
Ações em Circulação	**138.239.045**	**99,17%**	-		**138.239.045**	**99,17%**

Notas:

1. Considera o agrupamento de fev/2010

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos
Administradores e Acionistas da
BR Properties S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Properties S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e
internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliáros aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2011

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Antonio Humberto Barros dos Santos
Contador CRC-1SP161745/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes as informações do trimestre findo em 30 de junho de 2011, autorizando sua conclusão financeira nesta data.

São Paulo, 12 de agosto de 2011.

Claudio Bruni
Diretor Presidente

Pedro Márcio Daltro do Santos
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martin Andrés Jaco
Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro
Diretor sem Designação Específica

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE O PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o conteúdo e opinião expressos no parecer dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes as informações trimestrais encerradas em 30 de junho de 2011, emitido nesta data.

São Paulo, 12 de agosto de 2011.

Claudio Bruni
Diretor Presidente

Pedro Márcio Daltro dos Santos
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Martin Andrés Jaco
Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro
Diretor sem Designação Específica