

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
4 - NIRE 35300316592		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO RUA FUNHAL 418 - 15 ANDAR CJTO 1502		2 - BAIRRO OU DISTRITO VILA OLIMPIA	
3 - CEP 04551-060	4 - MUNICÍPIO SÃO PAULO		5 - UF SP
6 - DDD 11	7 - TELEFONE 3201-1000	8 - TELEFONE 3201-1019	9 - TELEFONE -
10 - TELEX			
11 - DDD 11	12 - FAX 3201-1001	13 - FAX -	14 - FAX -
15 - E-MAIL GRADIM@BRPR.COM.BR			

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME PEDRO MARCIO DALTRO DOS SANTOS			
2 - ENDEREÇO COMPLETO RUA FUNHAL 418 - 15 ANDAR CJTO 1502		3 - BAIRRO OU DISTRITO VILIA OLIMPIA	
4 - CEP 04551-060	5 - MUNICÍPIO SÃO PAULO		6 - UF SP
7 - DDD 11	8 - TELEFONE 3201-1000	9 - TELEFONE 3201-1020	10 - TELEFONE -
11 - TELEX			
12 - DDD 11	13 - FAX 3201-1001	14 - FAX 3201-1027	15 - FAX -
16 - E-MAIL PEDRO@BRPR.COM.BR			

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	1	01/01/2010	31/03/2010	4	01/10/2009	31/12/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR ERNST E YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S					10 - CÓDIGO CVM 00471-5		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ANTONIO HUMBERTO BARROS DOS SANTOS					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 104.575.398-01		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	139.107	326.429	241.035
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	139.107	326.429	241.035
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Nacional Holding
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS SOCIEDADES
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

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

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

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

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	19/01/2006	27	0	Subscrição Particular em Dinheiro	27	1,0000000000
02	15/11/2006	64	38	Subscrição Particular em Dinheiro	38	1,0000000000
03	11/12/2006	63	(1)	Cisão/Redução de Capital	0	0,0000000000
04	22/12/2006	53.960	53.897	Subscrição Particular em Dinheiro	25.000	2,1559000000
05	16/04/2007	55.040	1.080	Subscrição Particular em Dinheiro	500	2,1593000000
06	10/05/2007	106.606	51.566	Subscrição Particular em Dinheiro	23.891	2,1583982000
07	19/06/2007	203.745	97.140	Subscrição Particular em Dinheiro	45.005	2,1584073000
08	27/07/2007	300.921	97.175	Subscrição Particular em Dinheiro	45.173	2,1511753000
09	18/09/2007	300.921	0	Subscrição Particular em Dinheiro	1	2,1108000000
10	18/12/2007	305.696	4.775	Subscrição Particular em Dinheiro	2.500	1,9100000000
11	18/12/2007	305.790	94	Subscrição Particular em Dinheiro	50	1,8781000000
12	18/12/2007	310.260	4.471	Integralização do Capital	2.389	1,8712000000
13	18/12/2007	318.639	8.379	Subscrição Particular em Dinheiro	4.501	1,8618000000
14	18/12/2007	327.000	8.361	Subscrição Particular em Dinheiro	4.517	1,8509000000
15	19/12/2007	597.033	270.033	Subscrição Particular em Dinheiro	87.278	3,0939320000
16	11/08/2008	597.422	389	Subscrição Particular em Dinheiro	230	1,6912667320
17	21/07/2009	598.310	887	Subscrição Particular em Dinheiro	433	2,0500000000
18	06/10/2009	819.210	220.900	Subscrição Particular em Dinheiro	84.962	2,6000000000
19	03/02/2010	819.210	0	Subscrição Particular em Dinheiro	1	2,8500000000
20	03/02/2010	819.210	0	GRUPAMENTO DE AÇÕES	0	0,0000000000
21	05/03/2010	1.566.710	747.500	Subscrição Pública	57.500	13,0000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 13/05/2010	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	1.703.275	969.390
1.01	Ativo Circulante	762.459	158.257
1.01.01	Disponibilidades	574.681	10.831
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	574.681	10.831
1.01.02	Créditos	187.778	147.426
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.01.01	Contas a Receber de Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	187.778	147.426
1.01.02.02.01	Adiantamentos Para Aquisição de Imóveis	9	0
1.01.02.02.02	Impostos a Recuperar	5.289	5.069
1.01.02.02.03	Despesas Antecipadas	14	281
1.01.02.02.04	Contas a Receber de Partes Relacionadas	182.394	141.864
1.01.02.02.05	Outros Créditos	72	212
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.03.01	Imóveis Disponíveis para Venda	0	0
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	940.816	811.133
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.01.01	Depósitos Judiciais	0	0
1.02.01.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	940.816	811.133
1.02.02.01	Investimentos	940.341	810.633
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Investimentos	925.724	796.016
1.02.02.01.07	Intangível	14.617	14.617
1.02.02.02	Imobilizado	475	500
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	1.703.275	969.390
2.01	Passivo Circulante	39.971	38.971
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	649	280
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.578	4.903
2.01.04.01	Impostos a Recolher	310	18
2.01.04.02	Provisão Para Imp. Renda e Contr. Social	277	0
2.01.04.03	Provisão Para Grat. a Empreg. e Adm.	222	4.500
2.01.04.04	Salários e Encargos Sociais a Pagar	3.769	385
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.576	3.577
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	30.619	30.022
2.01.07.01	Contas a Pagar Para Partes Relacionadas	30.619	30.022
2.01.08	Outros	549	189
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	0
2.01.08.02	Operações com Derivativos	423	61
2.01.08.03	Outras Contas a Pagar	126	128
2.02	Passivo Não Circulante	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.02.01.06.01	Operações com Derivativos	0	0
2.02.01.06.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.663.304	930.419
2.05.01	Capital Social Realizado	1.543.581	819.210
2.05.01.01	Capital Social Integralizado	1.566.710	819.210
2.05.01.02	(-) Despesas com Emissão de Ações	(23.129)	0
2.05.02	Reservas de Capital	3.695	3.496
2.05.03	Reservas de Reavaliação	90.832	94.635
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	90.832	94.635
2.05.04	Reservas de Lucro	25.196	13.078
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2010	4 -31/12/2009
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.01.01	Receita de Aluguel	0	0	0	0
3.01.02	Receita de Prestação de Serviços	0	0	0	0
3.01.03	Receita de Vendas	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.02.01	Impostos Sobre as Receitas	0	0	0	0
3.02.02	Abatimentos	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	12.036	12.036	7.282	7.282
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(3.694)	(3.694)	(2.564)	(2.564)
3.06.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	(2.781)	(2.781)	(2.264)	(2.264)
3.06.02.02	Honorários da Administração	(714)	(714)	0	0
3.06.02.03	Plano de Opção de Compra de Ações	(199)	(199)	(300)	(300)
3.06.03	Financeiras	4.045	4.045	3.485	3.485
3.06.03.01	Receitas Financeiras	5.737	5.737	3.843	3.843
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(1.692)	(1.692)	(358)	(358)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	43	43	98	98
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	11.642	11.642	6.263	6.263
3.07	Resultado Operacional	12.036	12.036	7.282	7.282
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	12.036	12.036	7.282	7.282

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(277)	(277)	(266)	(266)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	11.759	11.759	7.016	7.016
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	139.107	139.107	241.035	241.035
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,08453	0,08453	0,02911	0,02911
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(39.009)	(39.009)	(3.555)	(3.555)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	343	343	1.077	1.077
4.01.01.01	Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	11.759	11.759	7.016	7.016
4.01.01.02	Ajustes Para Reconc. do L. Líquido	0	0	0	0
4.01.01.03	Depreciação	27	27	24	24
4.01.01.04	Resultado da Equivalência Patrimonial	(11.642)	(11.642)	(6.263)	(6.263)
4.01.01.05	Juros e Variações Monetárias	0	0	0	0
4.01.01.06	Plano de Opção de Compra de Ações	199	199	300	300
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(39.352)	(39.352)	(4.632)	(4.632)
4.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	0	0	0	0
4.01.02.02	Impostos a Recuperar	(220)	(220)	27	27
4.01.02.03	Adto. Aquisição de Imóveis	(9)	(9)	0	0
4.01.02.04	Partes Relacionadas	(40.530)	(40.530)	0	0
4.01.02.05	Outros Ativos	407	407	132	132
4.01.02.06	Provisão Para Grat. de Empr. e Admin.	(4.278)	(4.278)	(2.131)	(2.131)
4.01.02.07	Obrigações Por Aquisições de Imóveis	(2)	(2)	0	0
4.01.02.08	Outros Passivo	5.280	5.280	(2.660)	(2.660)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(121.512)	(121.512)	(2.149)	(2.149)
4.02.01	Investimento em Controladas	(121.510)	(121.510)	(2.149)	(2.149)
4.02.02	Baixa em Investimento em Controladas	3.444	3.444	0	0
4.02.03	Recebimento na Venda de Imobilizado	0	0	0	0
4.02.04	Aquisição de Imobilizado	(2)	(2)	0	0
4.02.05	Realização da Reserva de Reavaliação	(3.444)	(3.444)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	724.371	724.371	0	0
4.03.01	Aumento de Capital Social	747.500	747.500	0	0
4.03.02	Gastos com Emissão de Ações	(23.129)	(23.129)	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2010 a 31/03/2010	4 -01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	0
4.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamento	0	0	0	0
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	563.850	563.850	(5.704)	(5.704)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.831	10.831	100.170	100.170
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	574.681	574.681	94.466	94.466

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	11.759	0	11.759
5.05	Destinações	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.03.01	Reversão Res. Reaval. Liq. de IR e CS	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.02	Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.03.03	Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.04	Reservas de Lucro	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	724.371	0	0	0	0	0	724.371
5.08.01	Aumento/Redução do Capital Social	747.500	0	0	0	0	0	747.500
5.08.02	Gastos com Emissão de Ações	(23.129)	0	0	0	0	0	(23.129)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	199	0	0	0	0	199
5.11.01	Plano de Opção de Compra de Ações	0	199	0	0	0	0	199
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.543.581	3.695	90.832	13.078	12.118	0	1.663.304

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
------------	---------------	--------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------	----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	11.759	0	11.759
5.05	Destinações	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.03.01	Reversão Res. Reaval. Liq. de IR e CS	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.02	Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.03.03	Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.04	Reservas de Lucro	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	724.371	0	0	0	0	0	724.371
5.08.01	Aumento/Redução do Capital Social	747.500	0	0	0	0	0	747.500
5.08.02	Gastos com Emissão de Ações	(23.129)	0	0	0	0	0	(23.129)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	199	0	0	0	0	199
5.11.01	Plano de Opção de Compra de Ações	0	199	0	0	0	0	199
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.543.581	3.695	90.832	13.078	12.118	0	1.663.304

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
------------	---------------	--------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------	----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	2.514.612	1.661.995
1.01	Ativo Circulante	739.448	150.775
1.01.01	Disponibilidades	698.054	89.373
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	698.054	89.373
1.01.02	Créditos	28.435	38.923
1.01.02.01	Clientes	18.749	11.241
1.01.02.01.01	Contas a Receber de Clientes	17.790	10.954
1.01.02.01.02	Outros Créditos	959	287
1.01.02.02	Créditos Diversos	9.686	27.682
1.01.02.02.01	Adiantamentos Para Aquisição de Imóveis	966	20.735
1.01.02.02.02	Impostos a Recuperar	8.530	6.562
1.01.02.02.03	Despesas Antecipadas	190	385
1.01.03	Estoques	12.959	22.479
1.01.03.01	Imóveis Disponíveis Para Venda	12.959	22.479
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.775.164	1.511.220
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	93	93
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	93	93
1.02.01.03.01	Depósitos Judiciais	93	93
1.02.02	Ativo Permanente	1.775.071	1.511.127
1.02.02.01	Investimentos	23.613	23.613
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Intangível	23.613	23.613
1.02.02.02	Imobilizado	1.751.458	1.487.514
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	2.514.612	1.661.995
2.01	Passivo Circulante	167.110	126.368
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	92.238	79.860
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	2.309	1.162
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	8.799	6.985
2.01.04.01	Impostos a Recolher	1.387	757
2.01.04.02	Provisão Para Imp. Renda e Contr. Social	2.924	1.142
2.01.04.03	Provisão Para Grat. a Empreg. e Adm.	222	4.500
2.01.04.04	Salários e Encargos Sociais a Pagar	4.266	586
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.576	3.577
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	60.188	34.784
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóvel	58.498	33.265
2.01.08.02	Operações Com Derivativos	423	61
2.01.08.03	Outras Contas a Pagar	1.267	1.458
2.02	Passivo Não Circulante	684.198	605.208
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	684.198	605.208
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	637.405	556.457
2.02.01.01.01	Empréstimos Bancários	637.405	556.457
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	46.793	48.751
2.02.01.03.01	Provisão de IRPJ e CSLL Diferidos	46.793	48.751
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.02.01.06.01	Operações Com Derivativos	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.663.304	930.419
2.05.01	Capital Social Realizado	1.543.581	819.210
2.05.01.01	Capital Social Integralizado	1.566.710	0
2.05.01.02	(-) Despesas com Emissão de Ações	(23.129)	0
2.05.02	Reservas de Capital	3.695	3.496
2.05.03	Reservas de Reavaliação	90.832	94.635
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	90.832	94.635
2.05.04	Reservas de Lucro	25.196	13.078
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2010	4 -31/12/2009
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	46.198	46.198	30.438	30.438
3.01.01	Receita de Aluguéis	39.016	39.016	30.010	30.010
3.01.02	Receita de Serviços	849	849	428	428
3.01.03	Receita de Vendas de Imóveis	6.333	6.333	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4.598)	(4.598)	(3.157)	(3.157)
3.02.01	Abatimentos	(526)	(526)	(628)	(628)
3.02.02	Impostos Sobre as Receitas	(4.072)	(4.072)	(2.529)	(2.529)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	41.600	41.600	27.281	27.281
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(4.878)	(4.878)	(4.121)	(4.121)
3.05	Resultado Bruto	36.722	36.722	23.160	23.160
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(21.774)	(21.774)	(15.171)	(15.171)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.510)	(7.510)	(4.071)	(4.071)
3.06.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	(6.551)	(6.551)	(3.054)	(3.054)
3.06.02.02	Honorários da Administração	(760)	(760)	(717)	(717)
3.06.02.03	Plano de Opção de Compra de Ações	(199)	(199)	(300)	(300)
3.06.03	Financeiras	(14.379)	(14.379)	(11.305)	(11.305)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	5.781	5.781	4.590	4.590
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(20.160)	(20.160)	(15.895)	(15.895)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	116	116	205	205
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(1)	(1)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	14.948	14.948	7.989	7.989
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	14.948	14.948	7.989	7.989

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(3.240)	(3.240)	(973)	(973)
3.11	IR Diferido	51	51	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	11.759	11.759	7.016	7.016
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	139.107	139.107	241.035	241.035
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,08453	0,08453	0,02911	0,02911
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	93.877	93.877	18.548	18.548
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.656	33.656	27.193	27.193
4.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	11.759	11.759	7.016	7.016
4.01.01.02	Ajustes Para Reconciliação do Lucro Líqu	0	0	0	0
4.01.01.03	Depreciação	4.986	4.986	4.430	4.430
4.01.01.04	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
4.01.01.05	Juros e Variações Monetárias	16.712	16.712	15.447	15.447
4.01.01.06	Plano de Opção de Compra de Ações	199	199	300	300
4.01.01.07	Reversão da Reserva de Reavaliação	0	0	0	0
4.01.01.08	Valor Residual das Baixas	0	0	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	60.221	60.221	(8.645)	(8.645)
4.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	(6.882)	(6.882)	(2.018)	(2.018)
4.01.02.02	Impostos a Recuperar	(1.968)	(1.968)	(305)	(305)
4.01.02.03	Adiantamentos Para Aquisição de Imóveis	20.619	20.619	0	0
4.01.02.04	Imóveis Disponíveis a Venda	9.520	9.520	0	0
4.01.02.05	Outros Ativos	12.529	12.529	119	119
4.01.02.06	Provisão Para Grat. a Empreg. e Adm.	(4.278)	(4.278)	(2.014)	(2.014)
4.01.02.07	Obrigações por Aquisição de Imóveis	25.233	25.233	(4.045)	(4.045)
4.01.02.08	Outros Passivos	5.448	5.448	(382)	(382)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(286.183)	(286.183)	(1.931)	(1.931)
4.02.01	Investimentos em Controladas	0	0	0	0
4.02.02	Recebimento na Venda de Imobilizado	57.529	57.529	0	0
4.02.03	Aquisição de Imobilizado	(340.268)	(340.268)	(1.931)	(1.931)
4.02.04	Realização da Reserva de Reavaliação	(3.444)	(3.444)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	800.986	800.986	(19.571)	(19.571)
4.03.01	Aumento de Capital	747.500	747.500	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2010 a 31/03/2010	4 -01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.03.02	Gastos com Emissão de Ações	(23.129)	(23.129)	0	0
4.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	137.453	137.453	0	0
4.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamento	(60.838)	(60.838)	(19.571)	(19.571)
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	608.680	608.680	(2.954)	(2.954)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	89.373	89.373	122.707	122.707
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	698.053	698.053	119.753	119.753

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	11.759	0	11.759
5.05	Destinações	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.03.01	Reversão Res. Reaval. Líq. de IR e CS	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.02	Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.03.03	Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.04	Reserva de Lucro	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	724.371	0	0	0	0	0	724.371
5.08.01	Aumento/Redução do Capital Social	747.500	0	0	0	0	0	747.500
5.08.02	Gastos com Emissão de Ações	(23.129)	0	0	0	0	0	(23.129)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	199	0	0	0	0	199
5.11.01	Plano de Opção de Compra de Ações	0	199	0	0	0	0	199
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.543.581	3.695	90.832	13.078	12.118	0	1.663.304

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
------------	---------------	--------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------	----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	11.759	0	11.759
5.05	Destinações	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.03.01	Reversão Res. Reaval. Líq. de IR e CS	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.02	Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	(3.803)	0	359	0	(3.444)
5.05.03.03	Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.04	Reserva de Lucro	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	724.371	0	0	0	0	0	724.371
5.08.01	Aumento/Redução do Capital Social	747.500	0	0	0	0	0	747.500
5.08.02	Gastos com Emissão de Ações	(23.129)	0	0	0	0	0	(23.129)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	199	0	0	0	0	199
5.11.01	Plano de Opção de Compra de Ações	0	199	0	0	0	0	199
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.543.581	3.695	90.832	13.078	12.118	0	1.663.304

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
------------	---------------	--------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------	----------------------------------	--------------------------------------	------------------------------

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto operacional

A Companhia atua como uma *Holding* e iniciou suas operações em abril de 2007 com a constituição de sociedades de propósito específico - SPEs para a aquisição, administração, arrendamento e venda de imóveis comerciais no Brasil, principalmente edifícios e andares comerciais e de escritórios, lojas de varejo e armazéns, desde que sejam ativos existentes ou constituídos sob medida (“built to suit”).

A Companhia investiu aproximadamente R\$1,66 bilhão (desembolsos efetivos) até 31 de março de 2010. Nesta data, a área bruta locável (ABL) total dos imóveis comerciais detidos pela Companhia alcançou 730.547 m², representados por edifícios de escritórios (26%), galpões (73%) e espaços de varejo (1%).

Durante o trimestre encerrado em 31 de março de 2010, a Companhia completou investimentos nos seguintes empreendimentos comerciais:

Em 22 de janeiro de 2010, a controlada BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda. finalizou a aquisição, pelo valor de R\$ 69.867, do imóvel denominado “DP Araucária”, um galpão logístico situado no município de Araucária - PR, com área bruta locável (ABL) de 42.697 m², inteiramente ocupada atualmente por empresa do grupo Deutsche Post DHL.

Em 26 de fevereiro de 2010, a controlada BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda. finalizou a aquisição, pelo valor de R\$ 101.248, do conjunto de galpões industriais / logísticos composto pelos imóveis “Barão de Mauá” e “Cristal”, integrantes do empreendimento denominado “*Brazilian Business Park*”, localizado no município de Atibaia-SP. A ABL combinada dos dois imóveis e de 59.182 m², e sua ocupação ao final do trimestre era de aproximadamente 92%, distribuída entre diversos locatários.

Em 16 de março de 2010, a controlada BRPR XXIV finalizou a aquisição, pelo valor de R\$ 151.248, do edifício de escritórios denominado “Torre Nações Unidas”, situado na capital do Estado de São Paulo. Sua ABL de 25.555 m² encontra-se atualmente 50% ocupada por locatários diversos.

Durante este mesmo trimestre, a Companhia, através de suas controladas, completou as seguintes alienações de propriedades integrantes do seu portfólio:

Em 04 de fevereiro de 2010, a controlada BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda. alienou, pelo valor de R\$21.500, o edifício comercial Generali, localizado na cidade de São Paulo, com ABL de 10.297 m².

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 15 de março de 2010, a controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. completou a alienação e recebeu o valor de R\$ 1.884 pelo conjunto 41 do Edifício Isabella Plaza, situado na capital do Estado de São Paulo.

1. Contexto operacional -- continuação

Finalmente, em 26 de março de 2010, a controlada BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda. recebeu a 1ª. parcela devida pelo Estado de Minas Gerais em razão da desapropriação, em dezembro de 2009, do edifício comercial denominado "*Twin Towers*", situado em Belo Horizonte - MG e inteiramente ocupado pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Esta parcela, de R\$ 57.529, foi complementada em 09 de abril de 2010 pelo recebimento do saldo devido, no valor de R\$ 14.417.

Durante o 1º trimestre de 2010, a Companhia, diretamente ou através de suas controladas, também efetuou as seguintes operações de captação de recursos financeiros:

Em 11 de janeiro de 2010, a Brazilian Securities Companhia de Securitização pagou R\$121.400 a controlada BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda. pela aquisição de recebíveis lastreados em créditos imobiliários oriundos dos contratos de locação de dois galpões industriais integrantes do empreendimento denominado "*Distribution Park Louveira*", localizados no km 70 da Rodovia Anhanguera, no município de Louveira/SP. Os galpões, cujos recebíveis lastream uma operação de securitização por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com vencimento em 116 meses, dispõem em conjunto de 144.599 m² de ABL, e se encontram inteiramente locados.

Em 10 de março de 2010, a Companhia finalizou a colocação de 57.500.000 novas ações ordinárias de sua emissão mediante oferta pública inicial registrada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, e recebeu recursos líquidos de R\$ 726.667.

Em 11 de março de 2010, a CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização pagou R\$16.053 a controlada REC Alexandre Dumas S.A. (cuja denominação social, a partir de 29 de abril de 2010, foi oficialmente alterada para BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda.) pela aquisição de recebíveis lastreados em créditos imobiliários oriundos de contrato de locação do imóvel denominado "Edifício Alexandre Dumas", localizado na cidade de São Paulo. Estes recebíveis lastream uma operação de securitização por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com vencimento em 120 meses.

2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais

A autorização para conclusão da preparação destas informações trimestrais ocorreu em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 13 de maio de 2.010.

As informações trimestrais foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), observando (i) as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pelas Leis nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007 e 11.941, de 27 de maio de 2009, e (ii) os seguintes pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC):

- Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, aprovado pela Deliberação CVM nº 539, de 14 de março de 2008;
- CPC 01 Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, aprovado pela Deliberação CVM nº 527, de 01 de novembro de 2007;
- CPC 03 Demonstração dos Fluxos de Caixa, aprovado pela Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008;
- CPC 04 Ativo Intangível, aprovado pela Deliberação CVM nº 553, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 05 Divulgação sobre Partes Relacionadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 560, de 11 de dezembro de 2008;
- CPC 06 Operações de Arrendamento Mercantil, aprovado pela Deliberação CVM nº 554, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 10 Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 12 Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 14 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, aprovado pela Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008.

3. Novos pronunciamentos contábeis

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) emitiu e a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) aprovou ao longo do exercício de 2009 diversos pronunciamentos contábeis alinhados com as Normas Internacionais de Contabilidade (“IFRS”) emitidas pelo IASB – *International Accounting Standards Board*, com vigência para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010 e com aplicação retroativa a 2009 para fins de comparabilidade.

Entretanto, conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603, de 10 de novembro de 2009, a Companhia optou por apresentar as Informações Trimestrais – ITR de 2010 de acordo com as normas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2009 e procedimentos contábeis emitidos pela CVM e pelo CPC vigentes até aquela data, conforme descrito na Nota 2.

Apresentamos a seguir, conforme o melhor julgamento da Administração da Companhia, um resumo dos principais impactos na preparação e divulgação de suas informações financeiras de 2010.

- ▶ CPC 15 - Combinação de Negócios, aprovado pela Deliberação CVM nº 580, de 31 de julho de 2009:

Este CPC será aplicável às aquisições de outras sociedades realizadas pela Companhia em 2010 e também às de 2009, quando da apresentação das demonstrações financeiras comparativas. A Companhia está em processo de análise para determinação dos valores justos envolvidos nestas transações, com possíveis efeitos sobre os encargos de depreciação dos ativos adquiridos (principalmente imóveis comerciais para locação). Tal análise não havia sido finalizada até 31 de março de 2010 e, conseqüentemente, não foi possível estimar os efeitos de adoção deste pronunciamento.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- ▶ CPC 28 - Propriedades para Investimento, aprovado pela Deliberação CVM nº 584, de 31 de julho de 2009: o CPC 28 aborda, dentre outros aspectos, os procedimentos a serem aplicados no reconhecimento, mensuração e divulgação de propriedades para investimentos.

A adoção da CPC 28 pode resultar em impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que os imóveis comerciais para locação são considerados como Propriedades para Investimento, havendo, portanto, a necessidade de mensuração e registro destes ativos através de valor justo dos ativos, ou, alternativamente, a sua manutenção ao valor de custo com a divulgação dos respectivos valores justos.

3. Novos pronunciamentos contábeis -- continuação

A Companhia deve determinar uma metodologia específica para apuração do valor justo das suas propriedades para investimento, em linha com os requerimentos do CPC 28. Adicionalmente, a Companhia está avaliando a opção do CPC 28 entre o registro pelo valor justo ou a manutenção ao custo, com a divulgação do valor justo, decisão esta ainda sujeita a aprovação da Administração.

Considerando os aspectos acima, não foi possível estimar os efeitos da adoção desse pronunciamento em 31 de março de 2010.

- ▶ **Efeitos nas divulgações das informações trimestrais:**
- ▶ CPC 21 - Demonstração Intermediária, aprovado pela Deliberação CVM nº 581, de 31 de julho de 2009: essa norma deve produzir alterações relevantes sobre o volume de informações a serem divulgados em suas Informações Trimestrais - ITRs, dado que tais ITRs são preparadas em bases sintetizadas e, a partir da adoção da CPC 21, contemplarão todas as informações materiais, necessárias e suficientes para prover um adequado e completo rol de indicadores contábeis e financeiros aos usuários de suas ITRs.
- ▶ CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Financeiras, aprovado pela Deliberação CVM nº 595, de 15 de setembro de 2009: esse Pronunciamento Técnico produzirá impactos sobre a apresentação das demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que define extensivos requerimentos de divulgação sobre políticas contábeis e a introdução da demonstração do resultado

01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49
---------	--------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

abrangente, a ser apresentada pela Companhia nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

- ▶ CPC 37 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, aprovado pela Deliberação CVM nº 609 em 22 de dezembro de 2009: haverá um maior volume de informações a serem divulgadas no balanço de abertura na data de transição para o IFRS, de forma que as conciliações incluam detalhes suficientes para o pleno entendimento dos ajustes efetuados em decorrência da mudança de política contábil (adoção do IFRS) e de que forma eles afetaram a posição patrimonial (balanço patrimonial), o desempenho econômico (demonstração do resultado) e o desempenho financeiro (demonstração dos fluxos de caixa), em relação às práticas que a Companhia vinha adotando.

3. Novos pronunciamentos contábeis --continuação

- ▶ CPC 43 – Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40, aprovado pela Deliberação CVM nº 610 em 22 de dezembro de 2009: a Companhia entende que o referido pronunciamento está diretamente relacionado com o Pronunciamento CPC 37 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, de forma que as opções adotadas para fins do Pronunciamento CPC 37 serão também adotadas para fins do Pronunciamento CPC 43, como forma de minimizar eventuais diferenças entre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

4. Informações financeiras consolidadas

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

	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
BRPR XIII Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Integral
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

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

PP II SPE 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
REC Alexandre Dumas S.A.	99,99%	Integral
BRPR A Administradora de Ativos Imobiliários Ltda.	99,99%	Integral
BRPR Participações S/A	99,99%	Integral

4. Informações financeiras consolidadas--Continuação

Os exercícios sociais das controladas incluídas na consolidação são coincidentes com os da controladora e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas empresas consolidadas.

Para fins de consolidação, a controlada BRPR I consolida as operações da sua controlada integral BRPR VI e a controlada BRPR XI consolida as operações da SPE Cidade Jardim de forma proporcional à sua participação acionária de 50%. Adicionalmente, a controlada BRPR XVIII consolida as operações de sua controlada integral BRPR XXVI.

Os principais procedimentos de consolidação são:

- Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- Eliminação das participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas consolidadas;
- Eliminação dos saldos de receitas e despesas, decorrentes de negócios entre as empresas.

5. Sumário das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas de locação estão sendo apresentadas brutas, ou seja, incluem os impostos e os descontos incidentes sobre as mesmas, os quais estão apresentados como contas redutoras das receitas. O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais (Companhia) e consolidadas.

5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

c) Ativos e passivos financeiros

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: caixa e equivalentes de caixa e contas a receber de clientes. Os principais passivos financeiros são empréstimos e contas a pagar a fornecedores.

Os ativos e passivos financeiros estão representados pelos valores de custo e respectivas apropriações de receitas e despesas até a data dos balanços, os quais se aproximam dos valores de mercado.

d) Operações de *hedge*

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os instrumentos financeiros derivativos utilizados para proteger exposições a risco ou para modificar as características de ativos e passivos financeiros, compromissos firmes não reconhecidos, transações altamente prováveis ou investimentos líquidos em operações no exterior, e que: (i) sejam altamente correlacionados no que se refere às alterações no seu valor de mercado em relação ao valor de mercado do item que estiver sendo protegido, tanto no início quanto ao longo da vida do contrato (efetividade entre 80% e 125%); (ii) possuam identificação documental da operação, do risco objeto de hedge, do processo de gerenciamento de risco e da metodologia utilizada na avaliação da efetividade; e (iii) sejam considerados efetivos na redução do risco associado à exposição a ser protegida, são classificados e contabilizados como operações de *hedge* de acordo com sua natureza:

- *hedge* de valor justo - devem ser classificados os instrumentos financeiros derivativos que se destinem a compensar riscos decorrentes da exposição à variação no valor justo do item objeto de *hedge*. Os itens objeto de *hedge* e os respectivos instrumentos financeiros derivativos relacionados são contabilizados em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício.

e) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, 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 "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na nota 6.

5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

f) 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.

g) Investimentos

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os investimentos em empresas controladas estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

h) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, acrescido da reavaliação de edificações e terrenos, registrada em dezembro de 2007 pelas empresas controladas, com base em laudo de avaliação preparado por peritos independentes. As depreciações de bens do imobilizado são calculadas pelo método linear com base na vida útil remanescente, conforme descrito na nota explicativa nº 11. A reavaliação foi reconhecida contra uma reserva de reavaliação no patrimônio líquido, líquida dos efeitos dos impostos.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando ocorridos.

i) Intangível

Os ágios gerados nas aquisições de investimentos têm como fundamento econômico a rentabilidade futura (que por sua vez leva em consideração a perspectiva de valorização dos imóveis estimada pela Administração no momento das respectivas aquisições de investimentos, bem como a sua realização no futuro).

5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

j) Recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, inclusive o ágio, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Não foi identificado nenhum indicador de perda do valor recuperável dos ativos e do ágio existentes em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009.

k) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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

l) Tributação

As receitas de locação dos imóveis estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Impostos e Contribuições	Sigla	Alíquotas
Programa de Integração Social	PIS	1,65%
Contrib. Social para Financ. Da Seguridade Social	COFINS	7,6%

Esses encargos são apresentados como deduções das receitas de aluguel na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade do PIS e COFINS são apresentados dedutivamente do custo dos imóveis alugados e dos serviços prestados na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende imposto de renda e contribuição social.

5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

l) Tributação--Continuação

01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49
---------	--------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela 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 computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência.

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

m) Neutralidade para fins tributários da aplicação inicial das Leis nº 11.638/07 e 11.941/09

A Companhia optou pelo Regime Tributário de Transição (RTT) instituído pela Lei 11.941, de 27 de maio de 2009, por meio do qual as apurações do imposto sobre a renda (IRPJ), da contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), da contribuição para o PIS e da contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS), para o biênio 2008-2009, continuam a ser determinadas sobre os métodos e critérios contábeis definidos pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, vigentes em 31 de dezembro 2007. A Companhia consignou referida opção na entrega da Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica (DIPJ) no ano de 2009.

n) 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 demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

o) Pagamento baseado em ações

Os principais executivos e administradores da Companhia possuem remuneração baseada num plano de opção de compra de ações. Os custos dessas transações são reconhecidos no resultado durante o período em que os serviços foram recebidos em contrapartida a uma reserva no patrimônio líquido, e mensurados pelo seu valor justo, no momento em que as opções são outorgadas.

5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

p) Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2009 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações do valor adicionado foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2009 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

6. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2010	31/12/2009	31/03/2010	31/12/2009
Caixa e bancos	1.102	23	1.817	1.140
Aplicações financeiras (a)	573.579	10.808	696.237	88.233
	574.681	10.831	698.054	89.373

(a) As aplicações financeiras referem-se substancialmente a debêntures e certificados de depósito bancário, com liquidez imediata, realizadas junto a bancos de primeira linha. Essas aplicações são remuneradas por taxas entre 90% e 101,5% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

7. Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	31/03/2010	31/12/2009
Aluguéis a receber	18.329	11.212
Quotas de condomínio a receber	46	305
Provisão para devedores duvidosos	(539)	(563)
	17.836	10.954

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

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2010	31/12/2009	31/03/2010	31/12/2009
Imposto de renda retido na fonte	4.993	4.779	5.824	5.571
Antecipações de imposto de renda e contribuição social	295	289	2.630	956
Outros	1	1	76	35
	5.289	5.069	8.530	6.562

9. Investimentos

	Controladora	
	31/03/2010	31/12/2009
Participações em Controladas	925.725	796.016
	925.725	796.016

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 31 de março de 2010. O valor contábil do investimento em 31 de março de 2010 de R\$ 925.725 e o resultado de equivalência patrimonial de R\$11.642 (ganho) referente ao trimestre findo naquela data, estão assim demonstrados:

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Investimentos--Continuação

Controladas	Ações/ Quotas	Capital Social	Reserva de reavaliação	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Valor contábil do investimento	Resultado de Equivalência Patrimonial
	BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	101.241.500	101.242	30.493	134.411	1.846	134.411
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	33.016.000	33.016	27.048	59.601	(296)	59.601	(296)
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	23.785.000	23.785	10.473	39.246	3.568	39.246	3.568
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	66.896.620	66.897	4.193	72.846	1.441	72.846	1.441
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	56.869.000	56.869	1.052	60.908	911	60.908	911
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	23.799.400	23.799	5.739	31.632	450	31.632	450
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	15.001.000	15.001	-	15.201	23	15.201	23
BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.	15.208.711	15.209	11.834	30.303	732	30.303	732
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	68.851.000	68.851	-	68.265	(610)	68.265	(610)
BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda.	30.171.000	30.171	-	30.197	12	30.197	12
BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.	201.000	201	-	186	0	186	0
BRPR XIII Empreendimentos e Participações Ltda.	7.001.000	7.001	-	7.394	107	7.394	107
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	29.731.000	29.731	-	28.767	(242)	28.767	(242)
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	8.671.000	8.671	-	9.075	159	9.075	159
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	90.132.000	90.132	-	91.693	1.694	91.693	1.694
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	5.501.000	5.501	-	6.031	126	6.031	126
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	45.941.202	45.941	-	47.156	714	47.156	714
PP II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.623.500	19.624	-	20.244	122	10.122	61
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	11.071.000	15.071	-	14.969	(30)	14.969	(30)
BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.	101.000	101	-	448	6	448	6
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	21.521.000	21.521	-	22.064	459	22.064	459
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	36.541.000	36.541	-	37.152	640	37.151	640
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	80.521.000	80.521	-	80.097	(417)	80.097	(417)
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	21.000	21	-	19	0	19	0
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	10.000	10	-	9	(1)	9	(1)
BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	10.000	10	-	9	(1)	9	(1)
REC Alexandre Dumas S.A.	26.953.000	26.953	-	27.764	579	27.764	579
BRPR A Administradora de Ativos Imobiliários Ltda	401.000	401	-	136	(280)	136	(280)

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

BRPR Participações S/A	101.000	101	-	26	(10)	26	(10)
			<u>90.832</u>			<u>925.725</u>	<u>11.642</u>

Os percentuais de participação da Companhia nas empresas controladas estão demonstrados na Nota 4.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Investimentos--Continuação

b) Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 31 de março de 2010

	ATIVO				PASSIVO			
	Não			Total	Não		Patrimônio	Total
	Circulante	Circulante	Permanente		Circulante	Circulante	Líquido	
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	18.843	93	289.558	308.494	23.599	150.484	134.411	308.494
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	2.525	-	148.923	151.448	10.784	81.064	59.601	151.448
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	21.694	-	70.839	92.533	7.828	45.459	39.246	92.533
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	9.862	-	131.335	141.197	9.785	58.566	72.846	141.197
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	3.968	-	155.081	159.049	12.699	85.441	60.908	159.049
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.298	-	57.170	58.468	3.229	23.607	31.632	58.468
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.835	-	39.406	41.241	3.399	22.641	15.201	41.241
BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.	2.669	-	33.970	36.639	240	6.096	30.303	36.639
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	68.304	-	-	68.304	39	-	68.265	68.304
BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda.	1.838	-	28.908	30.746	550	-	30.197	30.746
BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.	119	-	85	204	18	-	186	204
BRPR XIII Empreendimentos e Participações Ltda.	802	-	15.240	16.042	815	7.833	7.394	16.042
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	633	-	55.893	56.525	3.769	23.989	28.767	56.525
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	714	-	21.061	21.775	1.592	11.108	9.075	21.775
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	9.700	-	206.590	216.290	13.550	111.047	91.693	216.290
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	544	-	14.535	15.079	801	8.246	6.031	15.079
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.181	-	85.439	87.620	6.380	34.084	47.156	87.620
PP II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	271	-	19.985	20.257	13	-	20.244	20.257
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	838	-	102.466	103.304	88.335	-	14.969	103.304
BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.	449	-	-	449	1	-	448	449
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	19.245	-	40.696	59.942	37.878	-	22.064	59.942
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.830	-	71.027	73.857	36.705	-	37.152	73.857
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	1.085	-	154.819	155.904	75.808	-	80.097	155.904
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	19	-	-	19	-	-	19	19
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	9	-	-	9	-	-	9	9
BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	9	-	-	9	-	-	9	9
REC Alexandre Dumas S.A.	17.251	-	26.895	44.146	1.848	14.534	27.764	44.146
BRPR A Administradora de Ativos Imobiliários Ltda	613	-	50	663	527	-	136	663
BRPR Participações S/A	27	0	-	27	-	-	27	27
	190.175	93	1.769.971	1.960.240	340.194	684.198	935.848	1.960.240

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Investimentos--Continuação

b) Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 31 de março de 2010--Continuação

	Demonstração do Resultado				
	Receita	Impostos, abatimentos e custos dos	Despesas	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do
	operacional	imóveis alugados	Operacionais	social	exercício
	bruta				
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	7.315	(1.428)	(3.811)	(230)	1.846
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	2.880	(765)	(2.456)	46	(296)
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	7.786	(900)	(1.463)	(1.855)	3.568
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	3.932	(763)	(1.611)	(117)	1.441
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	4.356	(1.037)	(2.412)	5	911
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.547	(401)	(667)	(29)	450
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.209	(218)	(965)	(4)	23
BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.	1.012	(211)	15	(83)	732
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	-	(178)	(432)	-	(610)
BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	16	(4)	12
BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	0	(0)	0
BRPR XIII Empreendimentos e Participações Ltda.	403	(80)	(206)	(11)	107
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	1.221	(497)	(965)	-	(242)
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	616	(135)	(308)	(15)	159
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	6.123	(1.156)	(3.112)	(161)	1.694
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	435	(78)	(223)	(8)	126
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	2.365	(426)	(1.083)	(142)	714
PP II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	136	(5)	3	(11)	122
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	123	(117)	(36)	-	(30)
BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	8	(2)	6
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.147	(260)	(369)	(60)	459
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.614	(411)	(536)	(27)	640
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	212	(125)	(505)	-	(417)
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	0	-	0

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	(1)	-	(1)
BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	(1)	-	(1)
REC Alexandre Dumas S.A.	985	(167)	(31)	(209)	579
BRPR A Administradora de Ativos Imobiliários Ltda	849	(124)	(1.005)	-	(280)
BRPR Participações S/A	0	(0)	(10)	(0)	(10)
	46.266	(9.479)	(22.166)	(2.918)	11.703

10. Intangível

	Controladora	Consolidado
	31.03.2010 e 31.12.2009	31.03.2010 e 31.12.2009
Ágio na aquisição da DVR V Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	1.407
Ágio na aquisição da Icomap Indústria e Comércio Ltda. (ii)	8.080	8.080
Ágio na aquisição da MGM Empresa de Participações e Empreendimentos Ltda (iii)	-	7.589
Ágio na aquisição da REC Alexandre Dumas (iv)	6.537	6.537
	14.617	23.613

(i) Esta empresa é proprietária de dois galpões industriais localizados na cidade de Jandira-SP. Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR VI Empreendimentos e Participações Ltda.

(ii) Esta empresa é proprietária do Edifício ICOMAP, localizado na cidade do Rio de Janeiro, e do galpão Interbox, localizado em Araucária (PR). Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.

(iii) Esta empresa é proprietária do galpão CD Castelo, localizado em Itapevi - SP. Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR XXVI Empreendimentos e Participações Ltda.

(iv) Esta empresa é proprietária do Edifício Comercial Alexandre Dumas, localizado na cidade de São Paulo. Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda.

Com base nas projeções de fluxo de caixa descontado gerado pelos ativos mantidos por estas empresas controladas, a Administração da Companhia não identificou nenhum indicador de perda da substância econômica do ágio registrado em 31 de março de 2010.

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Imobilizado

Consolidado

	Taxa anual de depreciação	31/03/2010		31/12/2009	
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos	-	433.180	-	433.180	406.292
Reavaliação terrenos	-	40.746	-	40.746	42.875
Edificações	(a)	1.197.848	(42.056)	1.155.791	930.511
Reavaliação edificações	(a)	101.892	(5.014)	96.879	100.498
Softwares	10%	118	(58)	60	68
Instalações	10%	203	(50)	153	158
Moveis e utensílios	10%	216	(46)	170	175
Equipamentos de informática	20%	286	(144)	143	158
Imobilizado em andamento	0%	24.335	-	24.335	29.258
		1.798.826	(47.368)	1.751.458	1.509.993
Imóvel disponível para venda (b)		-	-	-	(22.479)
		1.798.826	(47.368)	1.751.458	1.487.514

a) A depreciação é computada de acordo com o período durante o qual se espera que os imóveis sejam usados pela Companhia, por prazos variáveis entre 20 e 58 anos, conforme vidas úteis remanescentes determinadas em laudos de avaliação emitidos por avaliadores independentes.

(b) Em 31 de dezembro de 2009, o valor aqui demonstrado correspondia a 2 imóveis (Edifício Generali, anteriormente de propriedade da controlada BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda., e o conjunto 41 do Edifício Isabella Plaza, anteriormente de propriedade da controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda).

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março, a Companhia possui adiantamentos de R\$966 feitos principalmente para a aquisição do seguinte imóvel: terrenos/extensão DP Louveira (R\$850), localizados no município de Louveira (SP).

Em 31 de dezembro de 2007, as controladas da Companhia, com base em laudo de avaliação emitido por peritos independentes, registraram a reavaliação de edificações e terrenos em contrapartida à reserva de reavaliação no patrimônio líquido, líquido do imposto de renda diferido passivo, que totalizava R\$46.793 em 31 de março de 2010.

12. Empréstimos e financiamentos

Finalidade	Encargos financeiros	Vencimento final	Consolidado	
			31/03/2010	31/12/2009
Empréstimo garantido por hipoteca e recebíveis – Edifício ICOMAP (a)	IGP M+8,84% a.a.	17/04/2017	11.108	11.154
Aquisição do Condomínio Panamérica Park e Edifício Plaza Centenário	TR+9,90% a.a.	25/05/2017	47.811	48.320
Aquisição do Condomínio do Edifício Glória (RJ), prédio sob o no. 1280 da Avenida Piraporinha, Alphaville Centro Empresarial, galpão industrial em Jundiaí, e galpão industrial em Itapeví	TR+9,90% a.a.	17/08/2017	132.875	134.960
Aquisição de 2 galpões industriais em Jandira	CDI+1,27% a.a.	17/08/2017	35.027	35.634
Aquisição do Edifício Henrique Schaumann	TR+10,15% a.a.	17/10/2017	29.938	30.130
Aquisição do Edifício Generali(SP) e Edifício da Bovespa RJ	TR+9,90% a.a.	17/08/2017	23.198	23.663
Aquisição de conjuntos do Edifício Paulista Park, Edifício Berrini, Condomínio Edifício Isabella Plaza, 3.o pavimento do Edifício Olympic Tower, Edifício Joaquim Floriano, Condomínio Edifício Midas, Edifício Number One, conjunto no. 31 do Edifício Network Empresarial, Celebration e Athenas.	TR+10,15% a.a.	17/08/2017	65.197	65.687
Aquisição dos edifícios MV9, Sylvio Fraga, Raja Hills, e galpão industrial Coveright	TR+9,90% a.a.	20/12/2017	97.476	97.842
Aquisição dos edifícios São Pedro e Presidente Vargas	TR+10,15% a.a.	18/09/2017	23.827	24.325
Aquisição dos edifícios São José e Santo Antônio	IGPM+6% a.a.	17/01/2018	25.954	25.799
Aquisição do Condomínio Industrial São José dos Campos	TR+10,15% a.a.	17/01/2018	27.500	28.177
Aquisição do edifício Souza Aranha	TR+10,15% a.a.	17/01/2021	8.630	8.736
Aquisição do Galpão Industrial Trisoft	TR+10,15% a.a.	09/04/2018	12.676	12.858
Aquisição do Galpão Industrial Tecsis	TR+10,15% a.a.	04/09/2021	9.026	9.125
Aquisição do edifício Twin Towers	TR+ 11% a.a.	15/12/2019		40.104
Aquisição do Centro de Distribuição Castelo	TR+11,00% a.a.	27/02/2018	39.012	39803

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Aquisição do Ed. Alexandre Dumas	TR+10,50% a.a.	05/03/2020	16.149	
Aquisição do DP Louveira	TR+10,50% a.a.	04/08/2019	124.240	
			729.644	636.317
Parcela vencível nos próximos 12 meses			(92.238)	(79.860)
Passivo não circulante			637.405	556.457

(a) A Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, anteriormente obtido para financiar outro imóvel (*KPMG Tower*, vendido em 2009), dando como garantia a hipoteca do Edifício ICOMAP (pertencente a controlada BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.) e a cessão fiduciária dos recebíveis relativos aos contratos de locação deste edifício.

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Conforme divulgado na nota 19, para parte dos empréstimos indexados a TR com juros pré fixados, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos visando indexar esses empréstimos à variação do IGPM.

Os imóveis adquiridos foram hipotecados como garantia principal dos empréstimos. 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:

2011 a partir de abril	53.331
2012	80.564
2013	71.376
2014 a 2017	432.134
	<u>637.405</u>

13. Obrigações por aquisição de imóveis

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2010, o saldo consolidado de R\$ 58.498 corresponde aos valores a pagar relacionados à aquisição de imóveis comerciais, assim demonstrados:

	Consolidado	
	31/03/2010	31/12/2009
Ouvidor 107	17.287	20.000
CD Castelo	1.072	1.072
BP Louveira	-	10.075
Galpão Jandira	1.740	1.740
Edifício Icomap	126	128
Edifício Twin Towers	-	250
BBP	38.273	-
	58.498	33.265

14. Imposto de renda e contribuição social

Os detalhes da despesa de imposto de renda e contribuição social lançada no resultado do trimestre estão assim demonstrados:

Controladora 2010

Em 2010, a controladora optou pela apuração do lucro real trimestral. Foi registrada despesa de imposto de renda e contribuição social de R\$277(R\$266 em 31 de março de 2009), conforme apuração detalhada abaixo:

CONTROLADORA	31/03/2010	31/03/2009
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	12.036	7.289
Equivalência Patrimonial	(11.642)	(6.263)
Adições (principalmente gratificação a empregados)	778	1.050
Exclusões (principalmente ganhos com derivativos)		(926)
Compensação de prejuízos fiscais	(357)	(365)
Base de apuração de imposto de renda e contribuição social	816	(785)
Alíquota IR/CS	34%	34%
Despesa de IR e CS lançada ao resultado do exercício	(277)	(266)

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora é de R\$12.937. 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.

14. Imposto de renda e contribuição social – continuação

CONSOLIDADO	31/03/2010
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	14.948
Despesa de IR e CS a alíquota nominal - 34%	(5.082)
Adições:	
Outras adições permanentes	(271)
Exclusões:	
Redução de IR/CS das SPEs tributadas pelo lucro presumido	409
Depreciação fiscal (a)	2.655
Utilização de prejuízos fiscais	261
Crédito tributario não realizado	

01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49
---------	--------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	(1.161)
Despesa de imposto de renda e contribuição social lançada no resultado do exercício consolidado	(3.189)

- (a) Refere-se à diferença de taxas de depreciação entre os livros contábeis e fiscais. Tal exclusão gerou prejuízos fiscais de IR e CS e bases negativas da CS nas SPÉs em montante equivalente. Dessa forma, em 31 de março de 2010 o crédito tributário correspondente aos prejuízos fiscais e bases negativas é suficiente para compensar o IR diferido passivo sobre essa exclusão.

15. Contingências

As operações da Companhia foram iniciadas em abril de 2007. Em 31 de março de 2010, a Companhia e suas empresas controladas estavam envolvidas em poucas ações de despejo ou execução de seus imóveis, sempre no pólo ativo destes processos de natureza civil, decorrentes do curso normal dos seus negócios, que 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 haviam processos classificados como perda provável.

16. 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.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2010, o capital social integralizado de R\$ 1.566.710 está representado por 139.107.272 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal. Do total do capital social integralizado, R\$ 1.463.686 é composto por ações pertencentes a acionistas domiciliados no exterior.

Em 31 de março de 2010, o limite de capital autorizado é de 400.000.000 de ações ordinárias.

b) Reserva de capital

Na reserva de capital registra-se a contrapartida das despesas com o plano de opção de compra de ações, conforme CPC 10 – Pagamentos Baseados em Ações.

c) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

16. Patrimônio líquido—Continuação

d) Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, é garantido aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei 6404/76.

e) Plano 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

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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. Em 11 de Agosto de 2008 alguns membros da diretoria exerceram parcela do primeiro lote de opções de compra de ações, outorgados no âmbito do Primeiro Programa de Opção 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/FVG.

16. Patrimônio líquido—Continuação

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.

Em 29 de agosto de 2008, foi aprovado pelo Conselho da Administração da Companhia, o Segundo programa de opções de compra de ações sob o âmbito do Plano de Opções de Compra de Ações aprovado em AGOE de 30 de Abril de

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2008, correspondente a 647.248 ações bem como a alocação das outorgas a determinados empregados da Companhia.

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 ("Programa 2010"), 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 – IGPM/FGV, e acrescido de juros de 4% a.a., desde a data da outorga até a data de efetivo exercício das opções;
- 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 subsequente, 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 cinquenta) ações ordinárias da Companhia.

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Patrimônio líquido--Continuação

e) Plano 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:

	1a Outorga	2a Outorga	3a Outorga	4a Outorga	5a Outorga	Total
Total de opções de compra de ações emitidas	2.360	1.129	890	162	1.602	6.143
(-) Exercício das opções de compra de ações	(58)	(108)	-	-	-	(166)
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 31/12/2009	2.302	1.021	890	162	1.602	5.977
Valor da opção para exercício em 31/03/2010 - R\$	7,68	7,66	13,93	13,47	10,46	
Valor de mercado da ação em 31/03/2010 - R\$	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92	

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
Data da Outorga	17/07/2007	31/08/2007	30/05/2008	29/08/2008	12/02/2010
Volatilidade do preço da ação	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%
Taxa de juro livre de risco	7,47%	7,47%	4,24%	4,24%	4,24%
"Vesting period"	3,54 anos	3,66 anos	4,41 anos	4,66 anos	5,00 anos
Número de opções	2.360	1.129	890	162	1.602
Valor justo na data da outorga	3.183	1.491	0	0	0
Valor da opção para exercício em 31/03/2010 - R\$	7,68	7,66	13,93	13,47	10,46

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 "pro rata temporis", 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 trimestre findo em 31 de março, a Companhia reconheceu despesa de R\$199 (R\$300 em 2009).

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Patrimônio líquido—Continuação

f) Reserva de reavaliação

Em 31 de dezembro de 2007, foi constituída reserva de reavaliação reflexa relativa aos valores registrados pelas empresas controladas, líquida dos efeitos tributários. Essa reserva será transferida para lucros/prejuízos acumulados à medida da realização dos ativos reavaliados pelas empresas controladas com base nas depreciações, baixas ou alienações.

17. Resultado financeiro líquido

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2009</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2009</u>
<u>Receitas financeiras</u>				
Aplicações financeiras	4.237	2.917	5.725	3.590
Marcação a mercado dos instrumentos financeiros derivativos	2	926	2	926
Outras Receitas	1.498	-	54	74
	5.737	3.843	5.781	4.590
<u>Despesas financeiras</u>				
Juros e encargos financeiros sobre empréstimos	597	-	18.816	15.507
Perdas em operações com derivativos (swap)	410	358	410	358
IOF	676	-	846	19
Outros	9	-	88	11
	1.692	358	20.160	15.895

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. Partes relacionadas

	Controladora			
	31/03/2010		31/12/2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	-	30.619	-	30.022
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	121.039	-
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	733	-
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	50.033	-	-	-
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	20.491	-	20.092	-
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	36.598	-	-	-
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	75.272	-	-	-
	182.394	30.619	141.864	30.022

As transações com partes relacionadas correspondem a contas correntes e mútuos entre as empresas e são provenientes basicamente de pagamentos de despesas a serem reembolsadas no curto prazo os quais são atualizados com base na variação diária do CDI – Certificado de Depósito Interbancário. Essas transações geraram receitas financeiras de R\$1.498 na controladora no trimestre encerrado em 31 de março de 2010.

O limite global de remuneração dos Administradores para o exercício financeiro 2010, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 23 de abril de 2010, é de R\$ 7.100 (R\$ 4.828 em 2009). Deste total, o montante de R\$4.423 já havia sido creditado aos respectivos beneficiários em 31 de março 2010.

01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49
---------	--------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A despesa com o plano de opção de compra de ações aos administradores e empregados totalizou R\$199 em 2010 (R\$300 em 2009).

19. 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.

Em 31 de março de 2010, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia e suas empresas controladas não têm dívidas, passivos ou custos relevantes denominados em moeda estrangeira.

A Companhia operou com derivativos durante 2010, com o objetivo de se proteger (“hedge”) do possível descasamento negativo entre a variação da Taxa de Referência – TR, índice que corrige a maioria dos contratos de financiamento bancários, e o Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, utilizado para atualização monetária da maior parte dos contratos de aluguéis. O derivativo de proteção (“Swap”) foi contratado em fevereiro de 2008 pelo prazo de 30 meses e valor inicial de referência (nacional) de R\$ 73.486, apresentando perda não realizada de R\$423 (valor justo), sobre um valor nominal remanescente de R\$ 9.660, em 31 de março de 2010.

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 dívida com taxas variáveis e das receitas de juros geradas a partir dos saldos das aplicações financeiras.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma forte estrutura de capital. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Os instrumentos financeiros estão sendo apresentados em atendimento à Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 14.

Risco de liquidez--Continuação

	Valor de referência (nocial)	Valor Justo
Contratos de "swaps" mensurados a valor justo por meio do resultado	Período Atual	Período Atual
Posição ativa		
índices (TR + 10%)	9.660	12.193
Posição passiva		
índices (IGP-M +7,06%)	(9.660)	(12.616)
	-	(423)

Os resultados, realizados e não realizados, sobre esses contratos são registrados como receita ou despesa financeira e totalizaram ganhos de R\$2 e perdas de R\$410 em 2010 (Nota 17). O saldo a pagar em 31 de março no valor justo de R\$423 está registrado na conta operações com derivativos no passivo circulante.

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no item 59 do CPC 14 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, 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.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 31 de março de 2010:

19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

Operação	Risco	Cenário		
		Provável	Possível	Remoto
		a Pagar	a Pagar	a Pagar
Índices (TR + 10%)	Aumento da TR/Queda IGP-M	2.703	2.700	2.697
Índices (IGP-M + 7,06%)	Aumento do IGP-M/Queda da TR	(3.034)	(3.064)	(3.094)
Efeito líquido das variações dos cenários		(332)	(364)	(397)

Cenários em 2010 (melhor estimativa da Administração)

IGPM	6,2%	7,0%	7,8%
TR	0,8%	0,7%	0,6%
Variação do cenário	-	25%	50%

Em 31 de março de 2010, os contratos em aberto possuem vencimentos até julho de 2010.

01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49
---------	--------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Cobertura de seguros

Em 31 de março de 2010, o valor dos seguros contratados pelos locatários dos imóveis é considerado suficiente pela administração da Companhia para cobrir eventuais perdas.

O escopo dos trabalhos de nossos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela Administração da Companhia que a considera suficiente para cobrir eventuais sinistros.

21. Demonstração do Valor Adicionado

01992-5 BR PROPERTIES S.A. 06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Receitas de aluguel e prestação de serviços	-	45.672
Outras Receitas	43	116
Provisão para devedores duvidosos	-	7
Custos dos imóveis alugados e serviços prestados	-	(4.878)
Insumos adquiridos de terceiros	(801)	(3.601)
Perda/Recuperação de valores ativos	-	-
Valor adicionado bruto	(758)	37.316
Retenções (Depreciação)	(27)	(27)
Valor adicionado líquido gerado	(785)	37.289
Valor adicionado recebido em transferência	17.379	5.781
Resultado de equivalência patrimonial	11.642	-
Receitas financeiras	5.737	5.781
Valor adicionado para distribuição	16.594	43.070
Distribuição do valor adicionado:		
Governo	(632)	(7.871)
Federais	(627)	(7.755)
Municipais	(5)	(116)
Empregados	(2.511)	(3.280)
Remuneração direta	(2.378)	(3.048)
Benefícios	(94)	(140)
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS	(39)	(92)
Remuneração do capital de terceiros	(1.692)	(20.160)
Juros	(597)	(18.816)
Outros	(1.095)	(1.344)
Remuneração do capital próprio	11.759	11.759
Dividendos	-	-
Lucros (prejuízos) retidos	11.759	11.759
Total distribuído e retido	16.594	43.070

22. Eventos subsequentes

Em 12 de abril de 2010, a controlada BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XXV") celebrou Contrato de Promessa de Venda e Compra e outros Pactos ("CCV") com TS-2 ALPHA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA ("TS-2") e BRICKELL TOWER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. ("Brickell") (TS-2 e Brickell em conjunto "Vendedoras") visando a aquisição da totalidade do imóvel comercial (cuja construção foi recentemente concluída) que compõe o "Edifício Jacarandá", localizado na cidade de Barueri/SP, com área bruta locável (ABL) de 32.000 m², pelo preço de R\$

01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49
---------	--------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

R\$180.000, sendo pago, nesta data, a título de sinal, os valores de R\$27.468 à TS-2 e R\$5.232. à Brickell; o saldo será pago conforme estabelecido no CCV, sujeitando-se a efetivação desta aquisição ao preenchimento de condições precedentes pelas Vendedoras, aos resultados satisfatórios das diligências realizadas pela BRPR XXV, e ao não exercício do direito de preferência pelos locatários. O imóvel se encontra locado parcialmente (aproximadamente 51%) para terceiros.

Em 20 de abril de 2010, a Companhia celebrou:

- 1) com Elouveira LLC (“Elouveira”) e Elouveira Brazil LLC (“Elouveira Brazil”) , sociedades de propósito específico estrangeiras controladas indiretamente pelo grupo imobiliário norte americano Hines, contrato de compra e venda de quotas e outras avenças por meio do qual adquiriu a totalidade das quotas representativas do capital social da sociedade Elouveira do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. (“Elouveira SPE”), pelo preço de R\$96.626. A Elouveira SPE é a única proprietária dos imóveis localizados na cidade de Louveira/ SP, compreendendo dois galpões industriais com área bruta locável (ABL) de 49.683,89 m², ambos com endereço na Estrada da Cruz Grande, nº 700 e nº 1.500, os quais se encontram integralmente locados e com potencial de expansão de 7.000m² de ABL (a “Operação 1”).
- 2) com Viracopos LLC (“Viracopos”) e Viracopos Brazil LLC (“Viracopos Brazil”), também sociedades de propósito específico estrangeiras controladas indiretamente pelo grupo Hines, contrato de compra e venda de quotas e outras avenças por meio do qual adquiriu a totalidade das quotas representativas do capital social da sociedade Vinhedo do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. (“Vinhedo SPE”), pelo preço de R\$86.158. A Vinhedo SPE é única proprietária dos imóveis localizados na cidade de Louveira/ SP, compreendendo dois galpões industriais, ambos com endereço na Estrada da Cruz Grande, nº 1.700, com ABL de 56.622,37 m², os quais se encontram integralmente locados (a “Operação 2” e juntamente com a Operação 1, as “Operações”).

22. Eventos subsequentes --continuação

Em vista de nenhum dos preços de aquisição das Operações se enquadrar nas hipóteses previstas no art. 256 da Lei nº 6.404/76, tais Operações não estão sujeitas à aprovação dos acionistas da Companhia nem ensejam a estes o direito de recesso.

Os imóveis de propriedade das sociedades adquiridas fazem parte do empreendimento denominado “Distribution Park Louveira”, que compreende outros dois galpões de logística, armazenagem e distribuição já adquiridos pela subsidiária da Companhia BRPR

01992-5	BR PROPERTIES S.A.	06.977.751/0001-49
---------	--------------------	--------------------

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

XVI Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 30.12.09, os quais, em conjunto, totalizam 250.905 m² de ABL, os quais se encontram totalmente locados.

Com estas aquisições, a Companhia e suas controladas passam a deter 868.807 m² de ABL.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

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 31 de março de 2010.

Como resultado dos claros sinais, verificados ao final do ano de 2009, relativos a solidez de seu plano de negócios, a capacidade de execução deste plano por parte da equipe da Companhia, a significativa e continua melhoria do ambiente de negócios no Brasil, e o apoio de seus acionistas, a Administração deu inicio as atividades em 2010 apostando em dois pilares estratégicos já em andamento desde o ano anterior, quais sejam **(i)** a continuidade dos esforços de aquisição de novas propriedades comerciais para seu portfólio, seja através da finalização de negócios originados em 2009, seja pela prospecção continua de novas oportunidades, e **(ii)** a realização, ainda no primeiro trimestre do ano, de uma grande oferta publica de ações da Companhia, critica para suportar os ambiciosos planos de investimento propostos pela Administração. Estes planos, materializados em orçamento de capital que viria a ser aprovado pelos senhores Acionistas na Assembléia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2010, prevêm dispêndios superiores a R\$ 1,4 bilhão na aquisição de novas propriedades comerciais para investimento apenas durante o ano de 2010. Outras alternativas de financiamento por contratação de novas dividas, tradicionalmente utilizadas pela Companhia para complementar sua própria geração de caixa, também se apresentavam disponíveis, mas estava muito claro para a Administração que tanto seu volume quanto sua qualidade (em termos de prazos, custos e garantias solicitadas pelas fontes provedoras de recursos) estariam fortemente condicionados pela capacidade da Companhia de, neste momento, agregar novos sócios investidores a seu projeto de crescimento. O momento de mercado atual, representado por um amplo conjunto de boas oportunidades de aquisições já prospectadas e – em diversos casos – pré negociadas, apenas aguardando a finalização, não deixava margem para duvidas sobre qual deveria ser o direcionamento prioritário de esforços neste trimestre.

Assim sendo, a equipe da BR Properties empreendeu o esforço final de estruturação, *marketing* e colocação de uma oferta publica primaria de ações ordinárias a qual, em sua liquidação financeira no ultimo dia 10 de março, resultou na captação de novos recursos líquidos para a Companhia superiores a R\$ 720 milhões, os quais serão inteiramente direcionados (*pari passu* com idêntico volume de novos financiamentos buscados junto ao mercado bancário e investidores em

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, este ultimo um segmento em franca expansão no Brasil atualmente) para a expansão de seu portfólio de propriedades comerciais para locação. O esforço de distribuição da oferta resultou ainda numa ampla dispersão da base acionaria da Companhia, que hoje supera 900 acionistas entre investidores institucionais, clubes de investimento e pessoas físicas; destes, a parcela que pode ser considerada *free float* supera atualmente 51%, o que coloca a BR Properties dentro do modelo concebido originalmente por seus fundadores: o de uma corporação com controle difuso e liderada por gestores profissionais, estes por sua vez pautados por melhores praticas de governança corporativa consubstanciadas em diretrizes emanadas de seu Conselho de Administração. Por ocasião da oferta publica, o Conselho de Administração foi reformado, sendo atualmente composto por 05 (cinco) membros, sendo um deles independente, conforme determinado pelo Regulamento do Novo Mercado da BM&F Bovespa ao qual a Companhia também aderiu. Desde o inicio de sua negociação em bolsa, ocorrido em 08 de março ultimo, as ações da Companhia tem mantido um bom volume médio diário de negociação, especialmente se comparado ao de seus concorrentes diretos listados em bolsa no setor de propriedades imobiliárias comerciais, e a Administração continuara a envidar esforços no sentido de fomentar a liquidez das ações, aspecto fundamental na consecução do objetivo maior de transformar a BR Properties na opção preferencial de investimento neste segmento no Brasil.

Em paralelo, o outro foco estratégico da Companhia - a expansão vigorosa de seu portfólio de propriedades - também conheceu grande movimentação durante o trimestre recém encerrado. A equipe da BR Properties completou diversas aquisições em andamento, bem como prospectou e originou novos negócios, e os resultados foram significativos. Em relação a aquisições originadas em 2009, foram finalizadas com sucesso as seguintes:

- Em 22 de janeiro: DP Araucária, galpão logístico situado em Araucária-PR, com ABL de 42.697 m2 e investimento de R\$ 69,9 milhões;
- Em 26 de fevereiro: Brazilian Business Park, um conjunto de galpões industriais / logísticos localizados em Atibaia-SP, com área bruta locavel (ABL) de 59.182 m2, no qual foram investidos aproximadamente R\$ 101,2 milhões; e,
- Em 16 de março: Torre Nações Unidas, edifício de escritórios localizado na prestigiada região da Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, em São Paulo-SP, com ABL de 25.555 m2 e investimento de R\$ 151,2 milhões.

Ainda durante o trimestre janeiro-março, a Companhia deu partida aos investimentos com recursos captados na oferta publica de ações. Durante o mês de março, iniciou as tratativas que

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

resultaram na aquisição, em 12 de abril, por R\$ 181 milhões, do Edifício Jacarandá, parte do empreendimento denominado “Castelo Branco Office Park”, localizado em Alphaville, na Grande São Paulo, ampliando sua já significativa presença na região com este prédio de escritórios de alto padrão e 31.954 m2 de ABL. Subseqüentemente, iniciou as negociações – finalizadas com sucesso em 20 de abril - que resultaram na aquisição de um conjunto adicional de galpões industriais e logísticos no chamado “Distribution Park Louveira”, empreendimento de grande visibilidade localizado as margens da rodovia Anhanguera, no município de Louveira-SP, onde a Companhia já detinha investimentos de grande porte desde sua aquisição de dois galpões no final de dezembro de 2009. As operações finalizadas em abril foram estruturadas como aquisições de duas sociedades de propósito específico (SPEs) anteriormente pertencentes ao grupo imobiliário internacional Hines, um dos principais concorrentes da BR Properties no segmento de imóveis comerciais no Brasil; estas SPEs – Elouveira do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e Vinhedo do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., subseqüentemente renomeadas BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda. – foram adquiridas diretamente pela BR Properties e agregaram um total adicional de 106.306 m2 de galpões ao portfólio do grupo. O valor total investido neste caso foi de R\$ 182,8 milhões aproximadamente.

Como resultado, mesmo tendo alienado um prédio de escritórios (Edifício Generali, no centro da cidade de São Paulo, de propriedade da controlada BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.) integrante de seu portfólio no mês de fevereiro (cuja valorização em mercado havia a época atingido as projeções feitas pela Administração quando de sua aquisição em agosto de 2007, e cuja venda, fechada por R\$ 21,5 milhões, resultou em uma taxa interna de retorno, líquida de tributos, de 36,4% a.a. para este investimento), e tendo sofrido a desapropriação do Edifício Twin Towers, localizado em Belo Horizonte-MG, por iniciativa do Estado de Minas Gerais a pedido do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (antigo locatário do imóvel), a Companhia experimentou crescimento líquido de 15,61% na ABL total de suas propriedades entre 31 de dezembro de 2009 e 31 de março de 2010 (levando-se já em conta o fato de que aquisições finalizadas em 2010, mas iniciadas e com compromissos assinados em 2009, já estavam incluídas na ABL ao final de 2009), a qual atingiu 730.547 m2 no encerramento do trimestre (631.923 m2 em 31 de dezembro), e de 70,17% entre 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2008, ratificando uma vez mais a BR Properties como uma das empresas líderes em capacidade de execução de aquisições agregadoras de valor no setor imobiliário comercial brasileiro.

Quanto a captação de novos recursos financeiros, através de instrumentos de dívida, para suportar os dispêndios previstos no orçamento de capital, a Administração observou desde o início do ano de 2010 uma tendência de redução nas taxas de juros cobradas sobre financiamentos lastreados em ativos imobiliários, devida principalmente a intensificação da competição entre os principais bancos comerciais privados brasileiros atuantes no segmento. Em conseqüência, a Companhia buscou espaçar mais suas incursões pelo mercado bancário em busca de tais

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

financiamentos – situação tornada ainda mais factível pelo sucesso da oferta pública de ações completada no início de março último – e colheu resultados significativos na forma de reduções de 1,00-1,25% a.a. nas taxas de juros requeridas pelas instituições financeiras com que opera desde o último trimestre de 2009. Durante o 1º. trimestre, como reflexo do citado espaçamento, os desembolsos de novos financiamentos somaram apenas R\$ 137,2 milhões aproximadamente, mediante duas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários colocadas junto a investidores institucionais brasileiros.

Ao final do trimestre, para satisfação de seus Administradores e equipe, a BR Properties registrou lucro líquido de aproximadamente R\$ 11,8 milhões sobre receitas líquidas de R\$ 41,6 milhões, com altas de 67,6% e 52,4%, respectivamente, sobre os valores correspondentes registrados no 1º. trimestre de 2009. Conforme já antecipado em comunicados anteriores ao mercado, a Companhia pagara no próximo dia 06 de maio os dividendos relativos ao exercício financeiro de 2009, no valor de R\$ 3,577 milhões aproximadamente, para todos os acionistas que figuravam em seus registros na data da AGO realizada em 23 de abril último.

A Administração da BR Properties gostaria de deixar aqui consignados sinceros agradecimentos a todos os nossos colaboradores, parceiros de negócios e acionistas, por seu apoio incondicional durante toda a nossa trajetória até aqui, e permanece a disposição para os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

São Paulo, 30 de abril de 2010

A ADMINISTRAÇÃO

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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 31 de março de 2010.

Como resultado dos claros sinais, verificados ao final do ano de 2009, relativos a solidez de seu plano de negócios, a capacidade de execução deste plano por parte da equipe da Companhia, a significativa e continua melhoria do ambiente de negócios no Brasil, e o apoio de seus acionistas, a Administração deu inicio as atividades em 2010 apostando em dois pilares estratégicos já em andamento desde o ano anterior, quais sejam **(i)** a continuidade dos esforços de aquisição de novas propriedades comerciais para seu portfólio, seja através da finalização de negócios originados em 2009, seja pela prospecção continua de novas oportunidades, e **(ii)** a realização, ainda no primeiro trimestre do ano, de uma grande oferta publica de ações da Companhia, critica para suportar os ambiciosos planos de investimento propostos pela Administração. Estes planos, materializados em orçamento de capital que viria a ser aprovado pelos senhores Acionistas na Assembléia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2010, prevêm dispêndios superiores a R\$ 1,4 bilhão na aquisição de novas propriedades comerciais para investimento apenas durante o ano de 2010. Outras alternativas de financiamento por contratação de novas dividas, tradicionalmente utilizadas pela Companhia para complementar sua própria geração de caixa, também se apresentavam disponíveis, mas estava muito claro para a Administração que tanto seu volume quanto sua qualidade (em termos de prazos, custos e garantias solicitadas pelas fontes provedoras de recursos) estariam fortemente condicionados pela capacidade da Companhia de, neste momento, agregar novos sócios investidores a seu projeto de crescimento. O momento de mercado atual, representado por um amplo conjunto de boas oportunidades de aquisições já prospectadas e – em diversos casos – pré negociadas, apenas aguardando a finalização, não deixava margem para duvidas sobre qual deveria ser o direcionamento prioritário de esforços neste trimestre.

Assim sendo, a equipe da BR Properties empreendeu o esforço final de estruturação, *marketing* e colocação de uma oferta publica primaria de ações ordinárias a qual, em sua liquidação financeira no ultimo dia 10 de março, resultou na captação de novos recursos líquidos para a Companhia superiores a R\$ 720 milhões, os quais serão inteiramente direcionados (*pari passu* com idêntico volume de novos financiamentos buscados junto ao mercado bancário e investidores em

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, este ultimo um segmento em franca expansão no Brasil atualmente) para a expansão de seu portfólio de propriedades comerciais para locação. O esforço de distribuição da oferta resultou ainda numa ampla dispersão da base acionaria da Companhia, que hoje supera 900 acionistas entre investidores institucionais, clubes de investimento e pessoas físicas; destes, a parcela que pode ser considerada *free float* supera atualmente 51%, o que coloca a BR Properties dentro do modelo concebido originalmente por seus fundadores: o de uma corporação com controle difuso e liderada por gestores profissionais, estes por sua vez pautados por melhores praticas de governança corporativa consubstanciadas em diretrizes emanadas de seu Conselho de Administração. Por ocasião da oferta publica, o Conselho de Administração foi reformado, sendo atualmente composto por 05 (cinco) membros, sendo um deles independente, conforme determinado pelo Regulamento do Novo Mercado da BM&F Bovespa ao qual a Companhia também aderiu. Desde o inicio de sua negociação em bolsa, ocorrido em 08 de março ultimo, as ações da Companhia tem mantido um bom volume médio diário de negociação, especialmente se comparado ao de seus concorrentes diretos listados em bolsa no setor de propriedades imobiliárias comerciais, e a Administração continuara a envidar esforços no sentido de fomentar a liquidez das ações, aspecto fundamental na consecução do objetivo maior de transformar a BR Properties na opção preferencial de investimento neste segmento no Brasil.

Em paralelo, o outro foco estratégico da Companhia - a expansão vigorosa de seu portfólio de propriedades - também conheceu grande movimentação durante o trimestre recém encerrado. A equipe da BR Properties completou diversas aquisições em andamento, bem como prospectou e originou novos negócios, e os resultados foram significativos. Em relação a aquisições originadas em 2009, foram finalizadas com sucesso as seguintes:

- Em 22 de janeiro: DP Araucária, galpão logístico situado em Araucária-PR, com ABL de 42.697 m2 e investimento de R\$ 69,9 milhões;
- Em 26 de fevereiro: Brazilian Business Park, um conjunto de galpões industriais / logísticos localizados em Atibaia-SP, com área bruta locavel (ABL) de 59.182 m2, no qual foram investidos aproximadamente R\$ 101,2 milhões; e,
- Em 16 de março: Torre Nações Unidas, edifício de escritórios localizado na prestigiada região da Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, em São Paulo-SP, com ABL de 25.555 m2 e investimento de R\$ 151,2 milhões.

Ainda durante o trimestre janeiro-março, a Companhia deu partida aos investimentos com recursos captados na oferta publica de ações. Durante o mês de março, iniciou as tratativas que

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

resultaram na aquisição, em 12 de abril, por R\$ 181 milhões, do Edifício Jacarandá, parte do empreendimento denominado “Castelo Branco Office Park”, localizado em Alphaville, na Grande São Paulo, ampliando sua já significativa presença na região com este prédio de escritórios de alto padrão e 31.954 m2 de ABL. Subseqüentemente, iniciou as negociações – finalizadas com sucesso em 20 de abril - que resultaram na aquisição de um conjunto adicional de galpões industriais e logísticos no chamado “Distribution Park Louveira”, empreendimento de grande visibilidade localizado as margens da rodovia Anhanguera, no município de Louveira-SP, onde a Companhia já detinha investimentos de grande porte desde sua aquisição de dois galpões no final de dezembro de 2009. As operações finalizadas em abril foram estruturadas como aquisições de duas sociedades de propósito específico (SPEs) anteriormente pertencentes ao grupo imobiliário internacional Hines, um dos principais concorrentes da BR Properties no segmento de imóveis comerciais no Brasil; estas SPEs – Elouveira do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e Vinhedo do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., subseqüentemente renomeadas BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda. – foram adquiridas diretamente pela BR Properties e agregaram um total adicional de 106.306 m2 de galpões ao portfólio do grupo. O valor total investido neste caso foi de R\$ 182,8 milhões aproximadamente.

Como resultado, mesmo tendo alienado um prédio de escritórios (Edifício Generali, no centro da cidade de São Paulo, de propriedade da controlada BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.) integrante de seu portfólio no mês de fevereiro (cuja valorização em mercado havia a época atingido as projeções feitas pela Administração quando de sua aquisição em agosto de 2007, e cuja venda, fechada por R\$ 21,5 milhões, resultou em uma taxa interna de retorno, líquida de tributos, de 36,4% a.a. para este investimento), e tendo sofrido a desapropriação do Edifício Twin Towers, localizado em Belo Horizonte-MG, por iniciativa do Estado de Minas Gerais a pedido do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (antigo locatário do imóvel), a Companhia experimentou crescimento líquido de 15,61% na ABL total de suas propriedades entre 31 de dezembro de 2009 e 31 de março de 2010 (levando-se já em conta o fato de que aquisições finalizadas em 2010, mas iniciadas e com compromissos assinados em 2009, já estavam incluídas na ABL ao final de 2009), a qual atingiu 730.547 m2 no encerramento do trimestre (631.923 m2 em 31 de dezembro), e de 70,17% entre 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2008, ratificando uma vez mais a BR Properties como uma das empresas líderes em capacidade de execução de aquisições agregadoras de valor no setor imobiliário comercial brasileiro.

Quanto a captação de novos recursos financeiros, através de instrumentos de dívida, para suportar os dispêndios previstos no orçamento de capital, a Administração observou desde o início do ano de 2010 uma tendência de redução nas taxas de juros cobradas sobre financiamentos lastreados em ativos imobiliários, devida principalmente a intensificação da competição entre os principais bancos comerciais privados brasileiros atuantes no segmento. Em conseqüência, a Companhia buscou espaçar mais suas incursões pelo mercado bancário em busca de tais

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

financiamentos – situação tornada ainda mais factível pelo sucesso da oferta pública de ações completada no início de março último – e colheu resultados significativos na forma de reduções de 1,00-1,25% a.a. nas taxas de juros requeridas pelas instituições financeiras com que opera desde o último trimestre de 2009. Durante o 1º. trimestre, como reflexo do citado espaçamento, os desembolsos de novos financiamentos somaram apenas R\$ 137,2 milhões aproximadamente, mediante duas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários colocadas junto a investidores institucionais brasileiros.

Ao final do trimestre, para satisfação de seus Administradores e equipe, a BR Properties registrou lucro líquido de aproximadamente R\$ 11,8 milhões sobre receitas líquidas de R\$ 41,6 milhões, com altas de 67,6% e 52,4%, respectivamente, sobre os valores correspondentes registrados no 1º. trimestre de 2009. Conforme já antecipado em comunicados anteriores ao mercado, a Companhia pagara no próximo dia 06 de maio os dividendos relativos ao exercício financeiro de 2009, no valor de R\$ 3,577 milhões aproximadamente, para todos os acionistas que figuravam em seus registros na data da AGO realizada em 23 de abril último.

A Administração da BR Properties gostaria de deixar aqui consignados sinceros agradecimentos a todos os nossos colaboradores, parceiros de negócios e acionistas, por seu apoio incondicional durante toda a nossa trajetória até aqui, e permanece a disposição para os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

São Paulo, 30 de abril de 2010

A ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos
Administradores e Acionistas da
BR Properties S.A.

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR (individuais e consolidadas) da BR Properties S.A. e de suas controladas referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.

2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e de suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.

3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas para que estejam de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.

4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais (ITR) utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

requerido pela citada Deliberação CVM nº 603/09, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR e a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado, como requerido pela Deliberação.

São Paulo, 13 de maio de 2010.

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01992-5	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A.	3 - CNPJ 06.977.751/0001-49
---------------------------	--	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	13
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	15
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	16
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	18
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	20
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	22
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	24
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	26
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	65
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	69
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	73/74