

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	20
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	55
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	190.814
Preferenciais	0
Total	190.814
Em Tesouraria	
Ordinárias	2.025
Preferenciais	0
Total	2.025

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	823.298	826.422
1.01	Ativo Circulante	61.648	68.253
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18.844	17.152
1.01.02	Aplicações Financeiras	35.619	36.471
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	35.619	36.471
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.570	11.139
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.570	11.139
1.01.07	Despesas Antecipadas	225	230
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.390	3.261
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	1.356	2.466
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	2.034	795
1.02	Ativo Não Circulante	761.650	758.169
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	185.398	181.014
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	149.844	147.898
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	149.844	147.898
1.02.01.06	Tributos Diferidos	10.000	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.000	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	21.123	18.000
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	21.123	18.000
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.431	15.116
1.02.01.09.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.975	13.483
1.02.01.09.04	Outros Créditos	2.456	1.633
1.02.02	Investimentos	564.462	567.912
1.02.02.01	Participações Societárias	564.462	567.912
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	564.462	567.912
1.02.03	Imobilizado	2.455	2.609
1.02.04	Intangível	9.335	6.634
1.02.04.01	Intangíveis	9.335	6.634
1.02.04.01.02	Vida Útil Definida	3.019	3.019
1.02.04.01.03	Vida Útil Indefinida	6.316	3.615

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	823.298	826.422
2.01	Passivo Circulante	38.020	59.252
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.409	8.116
2.01.02	Fornecedores	933	810
2.01.03	Obrigações Fiscais	134	139
2.01.05	Outras Obrigações	35.544	50.187
2.01.05.02	Outros	35.544	50.187
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	25.320
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	14.056	16.250
2.01.05.02.05	Contas a Pagar Aquisição de Empresas	21.200	8.200
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	288	417
2.02	Passivo Não Circulante	71.827	72.520
2.02.02	Outras Obrigações	71.590	72.347
2.02.02.02	Outros	71.590	72.347
2.02.02.02.03	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	56.533	48.102
2.02.02.02.04	Provisão Para Perdas em Investimentos	15.057	24.245
2.02.04	Provisões	237	173
2.03	Patrimônio Líquido	713.451	694.650
2.03.01	Capital Social Realizado	520.437	520.437
2.03.02	Reservas de Capital	42.992	42.992
2.03.04	Reservas de Lucros	171.490	152.689
2.03.04.01	Reserva Legal	12.031	12.031
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	163.780	143.489
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-4.321	-2.831
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-21.468	-21.468

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	600	1.881	667	904
3.03	Resultado Bruto	600	1.881	667	904
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	13.306	38.538	25.971	65.294
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.372	-22.880	-7.740	-18.831
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.078	1.238	-8	-28
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.600	60.180	33.719	84.153
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.906	40.419	26.638	66.198
3.06	Resultado Financeiro	4.311	15.316	6.936	17.581
3.06.01	Receitas Financeiras	4.473	15.795	7.008	17.719
3.06.02	Despesas Financeiras	-162	-479	-72	-138
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.217	55.735	33.574	83.779
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-93	-93
3.08.01	Corrente	0	0	-93	-93
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	18.217	55.735	33.481	83.686
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	18.217	55.735	33.481	83.686
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,09569	0,29209	0,17526	0,43807

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	18.217	55.735	33.481	83.686
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	4.071	3.922
4.03	Resultado Abrangente do Período	18.217	55.735	37.552	87.608

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-19.564	-6.829
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.026	-470
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	55.735	83.779
6.01.01.02	Depreciações	562	459
6.01.01.03	Amortização	1.039	608
6.01.01.04	Equivalencia Patrimonial	-63.255	-89.748
6.01.01.05	Provisão para Perda em Investimento	3.075	5.595
6.01.01.06	Provisão para Contingência	64	0
6.01.01.07	Despesa Financeira de Longo Prazo	-1.246	-1.163
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.538	-6.359
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-2.431	-4.313
6.01.02.02	Valores a receber parte relacionada	-1.404	-3.075
6.01.02.03	Outros ativos circulantes	-460	-2.352
6.01.02.04	Adiantamento para futuro aumento de Capital	-1.509	-2.172
6.01.02.05	Outros ativos realizáveis a longo Prazo	-823	-269
6.01.02.06	Fornecedores	511	140
6.01.02.07	Salários e encargos a Pagar	-7.095	-2.192
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-5	-96
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	-2.194	7.946
6.01.02.10	Outros passivos cirulantes	-128	24
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	93.954	71.272
6.02.01	Títulos e Valores mobiliários	876	0
6.02.02	Investimentos	-2.930	-6.573
6.02.03	Recebimento de Dividendos	97.642	82.619
6.02.04	Ativo Imobilizado	-408	-361
6.02.05	Ativo Intangível	-1.226	-4.413
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-72.698	131.311
6.03.01	Contas a Pagar aquisição de Empresas	-11.937	-11.098
6.03.02	Aumento de Capital	0	189.302
6.03.03	Gastos com Emissão de Ações	0	-12.315
6.03.04	Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	-60.761	-34.578
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.692	195.754
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.152	21.566
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	18.844	217.320

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	520.437	40.161	155.520	0	-21.468	694.650
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	40.161	155.520	0	-21.468	694.650
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.490	-35.444	0	0	-36.934
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.490	0	0	0	-1.490
5.04.06	Dividendos	0	0	-35.444	0	0	-35.444
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	55.735	0	55.735
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	55.735	0	55.735
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	55.735	-55.735	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	55.735	-55.735	0	0
5.07	Saldos Finais	520.437	38.671	175.811	0	-21.468	713.451

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	344.359	40.348	91.527	0	-25.604	450.630
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	344.359	40.348	91.527	0	-25.604	450.630
5.04	Transações de Capital com os Sócios	176.987	-187	0	-17.289	0	159.511
5.04.01	Aumentos de Capital	189.303	0	0	0	0	189.303
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-12.316	0	0	0	0	-12.316
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-17.289	0	-17.289
5.04.08	Retorno de Ações para Tesouraria	0	-187	0	0	0	-187
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	83.686	3.923	87.609
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	83.686	0	83.686
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	3.923	3.923
5.05.02.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	3.923	3.923
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	66.397	-66.397	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	66.397	-66.397	0	0
5.07	Saldos Finais	521.346	40.161	157.924	0	-21.681	697.750

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	3.500	1.054
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.194	1.054
7.01.02	Outras Receitas	1.306	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.818	-7.732
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.818	-7.732
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.318	-6.678
7.04	Retenções	-1.601	-1.067
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.601	-1.067
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.919	-7.745
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	75.975	101.872
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.180	84.153
7.06.02	Receitas Financeiras	15.795	17.719
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	68.056	94.127
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	68.056	94.127
7.08.01	Pessoal	8.459	7.437
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.422	5.200
7.08.01.02	Benefícios	1.394	681
7.08.01.03	F.G.T.S.	362	266
7.08.01.04	Outros	1.281	1.290
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.019	2.008
7.08.02.01	Federais	1.932	1.963
7.08.02.02	Estaduais	11	8
7.08.02.03	Municipais	76	37
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.843	996
7.08.03.01	Juros	475	122
7.08.03.02	Aluguéis	1.324	809
7.08.03.03	Outras	44	65
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	55.735	83.686
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	55.735	83.686

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	935.765	923.772
1.01	Ativo Circulante	216.052	267.583
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	59.908	64.069
1.01.02	Aplicações Financeiras	42.364	71.423
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	42.364	71.423
1.01.03	Contas a Receber	92.759	104.659
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.051	17.816
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.051	17.816
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.769	2.844
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.201	6.772
1.01.08.03	Outros	9.201	6.772
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedores	952	581
1.01.08.03.02	Outros Créditos	8.249	6.191
1.02	Ativo Não Circulante	719.713	656.189
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	200.273	168.307
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	178.225	158.244
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	178.225	158.244
1.02.01.03	Contas a Receber	3.405	3.266
1.02.01.04	Estoques	1.923	2.055
1.02.01.04.01	Terrenos disponíveis para venda	1.923	2.055
1.02.01.06	Tributos Diferidos	10.000	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.000	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	848
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	6.720	3.894
1.02.03	Imobilizado	51.850	49.170
1.02.04	Intangível	467.590	438.712
1.02.04.01	Intangíveis	467.590	438.712
1.02.04.01.02	Ágio na aquisição de investimentos	459.528	430.458
1.02.04.01.03	Outros	8.062	8.254

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	935.765	923.772
2.01	Passivo Circulante	95.838	115.982
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.435	14.579
2.01.02	Fornecedores	8.300	7.697
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.300	7.697
2.01.03	Obrigações Fiscais	29.824	34.157
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.824	34.157
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	29.824	34.157
2.01.05	Outras Obrigações	47.279	59.549
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	109
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	109
2.01.05.02	Outros	47.279	59.440
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	929	28.034
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	16.334	17.895
2.01.05.02.05	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	21.200	8.200
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	8.816	5.311
2.02	Passivo Não Circulante	59.261	51.028
2.02.02	Outras Obrigações	56.533	48.102
2.02.02.02	Outros	56.533	48.102
2.02.02.02.03	Contas a Pagar - Aquisições de Empresas	56.533	48.102
2.02.04	Provisões	2.728	2.926
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.728	2.926
2.02.04.01.05	Provisão para Contingências	2.728	2.926
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	780.666	756.762
2.03.01	Capital Social Realizado	520.437	520.437
2.03.02	Reservas de Capital	42.992	42.992
2.03.04	Reservas de Lucros	171.490	152.689
2.03.04.01	Reserva Legal	12.031	12.031
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	163.780	143.489
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-4.321	-2.831
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-21.468	-21.468
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	67.215	62.112

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	95.049	281.873	111.524	295.671
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.794	-12.591	-3.251	-11.566
3.03	Resultado Bruto	90.255	269.282	108.273	284.105
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-64.397	-193.967	-67.564	-178.621
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-64.992	-193.643	-66.716	-176.652
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-59.460	-176.722	-60.341	-158.805
3.04.02.02	Honorários de Diretoria	-1.676	-5.853	-3.272	-9.374
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-3.856	-11.068	-3.103	-8.473
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	595	0	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-324	-848	-1.969
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	25.858	75.315	40.709	105.484
3.06	Resultado Financeiro	5.436	18.831	7.983	20.645
3.06.01	Receitas Financeiras	5.715	19.408	8.967	23.178
3.06.02	Despesas Financeiras	-279	-577	-984	-2.533
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.294	94.146	48.692	126.129
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.546	-29.242	-13.073	-36.654
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.748	64.904	35.619	89.475
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	21.748	64.904	35.619	89.475
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	18.217	55.735	33.481	83.686
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.531	9.169	2.138	5.789
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,09569	0,29209	0,17526	0,43807

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	21.748	64.904	35.619	89.475
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	4.071	3.922
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	21.748	64.904	39.690	93.397
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	18.217	55.735	37.552	87.608
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.531	9.169	2.138	5.789

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	67.234	77.324
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	106.096	140.220
6.01.01.01	Lucro do exercício	94.146	126.129
6.01.01.02	Depreciação	9.456	7.459
6.01.01.03	Amortização	1.612	1.015
6.01.01.04	Provisão para Contingencia	-198	0
6.01.01.05	Ajuste a Valor de mercado Contas a receber	0	291
6.01.01.06	Despesas financeiras de longo prazo	0	65
6.01.01.07	Participações acionistas não controladores	-9.169	-5.789
6.01.01.08	Provisão para perdas com créditos Duvidosos	10.249	11.050
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-38.862	-62.896
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	1.512	-36.192
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-2.235	-5.815
6.01.02.03	Valores a Receber partes relacionadas	1.321	0
6.01.02.04	Outros ativos circulantes	-1.353	-1.152
6.01.02.05	Outros ativos realizáveis a longo prazo	-2.826	-943
6.01.02.06	Fornecedores	603	-250
6.01.02.07	Salários e encargos a Pagar	-4.143	426
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a recolher	-33.575	-32.132
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-1.561	8.359
6.01.02.11	Valores a pagar partes relacionadas	-109	112
6.01.02.12	Usufruto de resultados	0	-542
6.01.02.13	Outros passivos Circulantes	3.504	523
6.01.02.14	Outros Exigíveis a longo prazo	0	4.710
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.725	-19.102
6.02.01	Terrenos disponíveis para venda	132	0
6.02.02	Ativo Imobilizado	-9.507	-13.644
6.02.03	Ativo Intangível	-1.428	-5.458
6.02.04	Títulos e Valores mobiliários	9.078	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-69.670	129.714
6.03.01	Empréstimos e financiamentos	0	-39
6.03.02	Contas a pagar aquisição de empresas	-11.937	-11.098
6.03.03	Aumento de capital	0	189.302
6.03.04	Ganho com Emissões de ações	0	-12.315
6.03.05	Dos acionistas minoritários	10.244	3.042
6.03.06	Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	-67.977	-39.178
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.161	187.936
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	64.069	90.746
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	59.908	278.682

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	520.437	40.161	155.520	0	-21.468	694.650	62.112	756.762
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	40.161	155.520	0	-21.468	694.650	62.112	756.762
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1.490	-35.444	0	0	-36.934	-4.066	-41.000
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.490	0	0	0	-1.490	0	-1.490
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	-35.444	-4.066	-39.510
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	55.735	0	55.735	9.169	64.904
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	55.735	0	55.735	9.169	64.904
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	55.735	-55.735	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	55.735	-55.735	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	520.437	38.671	175.811	0	-21.468	713.451	67.215	780.666

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	344.359	40.348	91.527	0	-25.604	450.630	995	451.625
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	344.359	40.348	91.527	0	-25.604	450.630	995	451.625
5.04	Transações de Capital com os Sócios	176.987	-187	0	-17.289	0	159.511	-2.747	156.764
5.04.01	Aumentos de Capital	189.303	0	0	0	0	189.303	0	189.303
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-12.316	0	0	0	0	-12.316	0	-12.316
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-17.289	0	-17.289	-2.747	-20.036
5.04.08	REtorno de ações para tesouraria	0	-187	0	0	0	-187	0	-187
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	83.686	3.923	87.609	5.789	93.398
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	83.686	0	83.686	5.789	89.475
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	3.923	3.923	0	3.923
5.05.02.06	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	3.923	3.923	0	3.923
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	66.397	-66.397	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	66.397	-66.397	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	521.346	40.161	157.924	0	-21.681	697.750	4.037	701.787

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	302.715	315.401
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	310.495	326.203
7.01.02	Outras Receitas	2.469	248
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	-10.249	-11.050
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-94.366	-86.738
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-94.352	-86.738
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-14	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	208.349	228.663
7.04	Retenções	-11.068	-8.474
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.068	-8.474
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	197.281	220.189
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.654	23.178
7.06.02	Receitas Financeiras	20.654	23.178
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	217.935	243.367
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	217.935	243.367
7.08.01	Pessoal	60.682	56.541
7.08.01.01	Remuneração Direta	40.946	36.518
7.08.01.02	Benefícios	11.093	8.216
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.790	2.433
7.08.01.04	Outros	5.853	9.374
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	71.130	79.663
7.08.02.01	Federais	56.089	63.986
7.08.02.02	Estaduais	344	266
7.08.02.03	Municipais	14.697	15.411
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.219	17.688
7.08.03.01	Juros	1.709	2.441
7.08.03.02	Aluguéis	19.336	15.124
7.08.03.03	Outras	174	123
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	64.904	89.475
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	55.735	83.686
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	9.169	5.789

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a administração da Brasil Brokers Participações S.A. vem submeter à apreciação de V.Sas. nossos comentários ao desempenho da Companhia relativos ao terceiro trimestre de 2012.

No terceiro trimestre de 2012 as vendas contratadas da companhia atingiram R\$ 4,4 bilhões, correspondendo à venda de 14.809 unidades, representando uma redução de 16% nas vendas e uma redução de 25% no número de unidades quando comparados com o terceiro trimestre de 2011. No mercado primário (lançamentos) houve um decréscimo de 21%, quando comparado ao 3T11, com um valor de vendas de R\$ 3,5 bilhões. Em termos de vendas no mercado primário por região, a companhia apresentou um decréscimo de 21% quando comparada com mesmo trimestre do ano anterior em São Paulo e um decréscimo de 10% no Rio de Janeiro. Nas demais regiões, as vendas no mercado primário decresceram em 27% quando comparado ao terceiro trimestre de 2011.

Na análise das vendas por segmento de renda no mercado primário, apresentamos um crescimento na participação das vendas de imóveis com valor superior a R\$ 350 mil de 46% no 3T11 para 49% no 3T12. Além disso, 39% das unidades vendidas nesse trimestre tiveram valores entre R\$ 150 mil e R\$ 350 mil, representando um forte posicionamento nos segmentos de médio e alto padrão, que apresentam um grande potencial de crescimento futuro.

Mantivemos nossa estratégia de expansão das operações no mercado secundário que apresentou um crescimento de vendas de 17% quando comparado ao mesmo período do ano anterior, atingindo um valor de R\$ 784 milhões neste trimestre. Destacamos também o crescimento de 69% nas vendas do mercado secundário em São Paulo, 10% no Rio de Janeiro e uma pequena redução de 6% nos demais estados que atuamos.

Como conseqüência do desempenho das vendas do trimestre, nossa receita líquida total foi de R\$ 95,0 milhões, representando um decréscimo de 15% quando comparada ao mesmo período do ano anterior.

O LAJIDA no período foi de R\$ 29,7 milhões, correspondendo a uma margem LAJIDA de 31,3%. O lucro líquido alcançou o valor de R\$ 18,2 milhões nesse trimestre, registrando uma margem líquida de 19,2%.

A Companhia encerrou o terceiro trimestre com uma posição de caixa e aplicações financeiras no montante de R\$ 280,5 milhões. O endividamento da empresa com relação a aquisições é de R\$ 77,7 milhões, baseado nas estimativas do cenário base das aquisições realizadas. A Companhia não possui endividamento bancário.

No terceiro trimestre de 2012 demos continuidade ao crescimento nas operações de oferta de crédito imobiliário em parceria com o HSBC para nossos clientes no mercado secundário. No 3T12 aprovamos um total de R\$ 95,8 milhões em financiamentos imobiliários, sendo que R\$ 62,0 milhões já tiveram seus contratos de financiamento assinados. No trimestre, R\$ 70,0 milhões de financiamentos tiveram suas comissões faturadas pela Companhia e suas subsidiárias.

Com essa parceria, acreditamos que nossa operação ganhará em rentabilidade, estimulando a expansão do segmento de imóveis usados, considerado estratégico na sustentabilidade de nosso negócio no longo prazo.

Aproveitamos para agradecer pela confiança depositada em nossa administração a frente da companhia, e continuamos com nosso foco na geração de valor para nossos acionistas.

A Administração

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto Operacional

A Brasil Brokers Participações S.A. (“Brasil Brokers ou Companhia”) tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária é uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, com ações negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, nº 500, bl. 19, salas 303 e 304 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ.

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Espírito Santo, Minas Gerais, Bahia, Goiás, Amazonas, Pará, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Distrito Federal, além de atuar em outros Estados por meio de sua controlada Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

Em 2012, a Companhia adquiriu 55% (cinquenta e cinco por cento) das quotas da empresa Bamberg Planejamento e empreendimento Imobiliários (“Bamberg”), adquiriu 65% (sessenta e cinco por cento) das quotas da empresa Miranda Imobiliária (“Miranda”), e adquiriu 55% (cinquenta e cinco por cento) das quotas da empresa Libório Imóveis (Libório). Para a apresentação dessas informações trimestrais a controlada “Bamberg” já está em operação. As demais controladas adquiridas ainda não estão em operação.

2. Base de apresentação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis consolidadas e de suas controladas estão sendo apresentadas de acordo com o IAS 34 – Demonstrações Intermediárias, emitido pelo International Accounting Standards Board – IASB, e com as práticas contábeis adotadas no Brasil para demonstrações intermediárias (CPC 21).

Essas informações trimestrais são apresentadas sem a repetição de determinadas notas explicativas previamente divulgadas, mas com a indicação daquelas relevantes ocorridas no período intermediário e, portanto, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis anuais da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3. Resumo das Principais Políticas Contábeis

Na elaboração das informações trimestrais (ITR) as práticas contábeis e métodos de cálculo adotados são os mesmos quando comparados com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011, publicadas no diário oficial de 26 de março de 2012.

As informações trimestrais financeiras consolidadas preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que seguem os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), considerando o pronunciamento aplicável as Informações Contábeis intermediárias.

As Informações Contábeis intermediárias consolidadas e de suas controladas foram elaboradas de acordo com os CPCs. Essas práticas diferem das IFRS aplicáveis para demonstrações financeiras consolidadas na avaliação dos investimentos no qual as controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial no CPCs, enquanto para fins de IFRS seria pelo custo ou valor justo.

Essas Informações Contábeis intermediárias consolidadas e de suas controladas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

3.1 Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Diversas normas, e emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo IASB ainda não entraram em vigor para o período encerrado em 30 de setembro de 2012, sendo essas:

- Limited exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time Adopters
- Improvements to IFRS 2010
- IFRS 9 Financial Instruments
- IFRS 10 Consolidated financial statements
- IFRS 11 Joint Arrangements
- Prepayment of a minimum fund requirement (Amendment to IFRIC 14)
- Amendments to IAS 32 Classification of rights issues

O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes aos IFRSs acima citados, mas existe expectativa de que o faça antes da data requerida de sua entrada em vigor. A adoção antecipada dos pronunciamentos do IFRSs está condicionada à aprovação prévia em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários.

A Companhia não estimou a extensão do impacto destas novas normas em suas demonstrações financeiras.

4. Demonstrações Financeiras Consolidadas

Base de consolidação a partir de 1º de janeiro de 2012.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As Informações Contábeis intermediárias consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas em 30 de setembro de 2012, apresentadas abaixo:

Razão social	Participação (%)	
	2012	2011
ABREU BROKERS SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA	100	100
ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA S.A.	100	100
ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA	100	100
AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	100	100
AVANCE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	100	100
BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
BB AMERICAS 2007 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
MDR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA	55	-
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	55	55
BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
BRITO AMOEDO IMOBILIARIA S.A	100	100
CHAO E TETO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100	100
FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	100	100
JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	100	100
MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	65	-
MGE INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	60	60
MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAMENTO E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA	51	51
MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA.	70	70
NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	50	50
NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	100	100
POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	100
PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100	100
REDE MORAR LTDA	100	100
REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA.	100	100
SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
TRIUMPHE CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	100
TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	75	75

Para as participações na qual a Companhia não possui a totalidade da participação, é realizada a análise da determinação do controle ou influência significativa, para fins de consolidação integral. No entanto, a Brasil Brokers, como controladora, cabe aprovar todas as principais decisões operacionais. Uma vez iniciadas, as operações serão utilizadas apenas pela Companhia. Com base nesses fatos e circunstâncias, a administração determinou que, substancialmente, a Companhia é controladora dessas entidades, que, portanto, foram consolidadas em suas demonstrações financeiras.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle. As informações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.1 Descrição dos principais procedimentos de consolidação

- 1) Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas consolidadas;
- 2) Eliminação das participações no capital, nas reservas e nos lucros (prejuízos) acumulados das empresas controladas;
- 3) Destaque do valor da participação dos acionistas minoritários nas demonstrações financeiras consolidadas.
- 4) As políticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas e consistem com aquelas utilizadas no exercício anterior.

5. Uso de Estimativas

Na preparação das informações trimestrais são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa e classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes Informações Trimestrais. A administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

a) Valor justo de instrumentos financeiros

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

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas anualmente e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

c) Avaliação do valor recuperável de ativos

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

De acordo com o CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, quando aplicável.

As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos baseiam-se na avaliação ou na indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a redução significativa e inesperada de seu valor de mercado, alteração no ambiente macro econômico em que a Companhia atua, e flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

O principal ativo da Companhia que tem seu valor de recuperação anualmente testado no final de cada exercício social é o intangível com vida útil indefinida.

6. Combinações de negócios

Aquisições em 2011 e 2012

Blue Negócios Imobiliários Ltda.

Em 27 de julho de 2011 a Companhia adquiriu 55% (cinquenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social da sociedade que realizará as operações de intermediação imobiliária da Home Hunters, empresa que desenvolve as atividades de consultoria e intermediação imobiliária na cidade de Campinas, estado de São Paulo.

O valor estimado da aquisição é de R\$ 8,8 milhões, dos quais será pago um valor inicial de R\$ 3,1 milhões e o saldo restante em três parcelas anuais variáveis, calculadas com base em uma estrutura de earn-out, em função dos futuros resultados alcançados.

VB Assessoria Imobiliária Ltda.

Em 9 de agosto de 2011 a Companhia, adquiriu 75% (setenta e cinco por cento) das quotas representativas do capital social da sociedade que realizará as operações de intermediação imobiliária da Vera Bernardes Assessoria Imobiliária, empresa que desenvolve as atividades de consultoria e intermediação imobiliária na cidade de Porto Alegre.

O valor estimado dos 75% adquiridos é de R\$ 11,5 milhões, dos quais será pago um valor inicial de R\$ 4,6 milhões e o saldo restante em três parcelas anuais variáveis, calculadas com base em uma estrutura de earn-out, em função dos resultados futuros alcançados.

MGE Intermediação Imobiliária Ltda.

Em 10 de agosto de 2011 a Companhia adquiriu 60% (sessenta por cento) das quotas representativas do capital social da sociedade que realizará as operações de intermediação imobiliária da M. Garzon, empresa que desenvolve as atividades de consultoria e intermediação imobiliária nas cidades de Campo Grande, Cuiabá, Goiânia, além do Distrito Federal.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor estimado dos 60% adquiridos é de R\$ 35,7 milhões, dos quais será pago um valor inicial de R\$ 12,5 milhões e o saldo restante em três parcelas anuais variáveis, calculadas com base em uma estrutura de earn-out, em função dos resultados futuros alcançados.

Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda

Em 27 de outubro de 2011 a Companhia adquiriu 70% (setenta por cento) das quotas representativas do capital social da sociedade que realizará as operações de intermediação imobiliária da Imóveis no Morumbi, empresa que desenvolve as atividades de consultoria e intermediação imobiliária na cidade de São Paulo.

A Imóveis no Morumbi possui quatro lojas na região do Morumbi, Zona Oeste de São Paulo - SP, e atua exclusivamente no mercado secundário.

O valor estimado dos 70% adquiridos é de R\$ 13,7 milhões, dos quais será pago um valor inicial de R\$ 10 milhões e o saldo restante em três parcelas anuais variáveis, calculadas com base em uma estrutura de *earn-out*, em função dos resultados futuros alcançados.

Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.

Em 05 de agosto de 2008, a Companhia celebrou Contrato de Investimento com a Abyara Planejamento Imobiliário S.A. e a Abyara – Assessoria, Consultoria e Intermediação Imobiliária Ltda. (em conjunto, "Abyara"), pelo qual a Companhia adquiriu 51% do controle acionário da Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. ("Abyara Brokers") mantendo controle compartilhado sobre a mesma, com opção de compra do restante da participação acionária como segue:

Data do exercício	% de participação	Situação
26/8/2009	14,50%	Exercida
26/8/2010	14,50%	Exercida
26/8/2011	20%	Exercida

A transação ocorrida em 2011 foi de R\$ 3.923 (R\$ 2.806 em 2010) pagos à vista. Nessa data a companhia adquiriu o controle integral da Abyara, efetuando a alocação do ágio conforme "CPC 15 – Combinação de Negócios".

MDR Assessoria Imobiliária Ltda ("Bamberg")

Em 14 de Fevereiro de 2012, a Companhia adquiriu 55% (cinquenta e cinco por cento) das quotas da empresa Bamberg Planejamento e empreendimento Imobiliários ("Bamberg"), empresa que desenvolve as atividades de consultoria e intermediação imobiliária na cidade de São Paulo, sediada no bairro de Alto da Boa Vista, região Sul da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e atua exclusivamente no mercado secundário possuindo uma atuação de 26 (vinte e seis) anos no mercado imobiliário.

O valor destinado pela totalidade (100%) das quotas adquiridas é de R\$ 25,5 milhões, dos quais serão pagos R\$ 10,2 milhões no primeiro semestre de 2012 e o saldo restante em quatro parcelas anuais variáveis, calculadas com base em uma estrutura earn-out, em função dos resultados futuros alcançados.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Miranda Imobiliária ("Miranda")

Em 29 de Fevereiro de 2012, a Companhia adquiriu 65% (sessenta e cinco por cento) das quotas da empresa Miranda Imobiliária ("Miranda"), empresa que desenvolve as atividades de consultoria e intermediação imobiliária no Distrito Federal. A Miranda possui seis lojas no Distrito Federal e atua exclusivamente no mercado secundário.

O valor destinado pela totalidade (100%) das quotas adquiridas é de R\$ 6,6 milhões, dos quais serão pagos R\$ 3 milhões no primeiro semestre de 2012 e o saldo restante em três parcelas anuais variáveis, calculadas com base em uma estrutura de earn-out, em função dos resultados futuros alcançados.

Alocação do ágio

A Administração da Companhia está realizando análise de valor justo dos ativos e passivos para a alocação do preço de compra das controladas citadas acima, conforme normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15 – Combinação de Negócios.

Esta alocação será baseada na mensuração a valor justo dos ativos líquidos das controladas na data de aquisição das mesmas. Caso não seja possível à conclusão deste trabalho até a presente data, a companhia optou por classificar provisoriamente a diferença integral entre o preço pago e o valor contábil destas aquisições como ativo intangível.

Os valores justos dos ativos identificáveis e dos ágios reconhecidos das empresas adquiridas na data de aquisição estão apresentados a seguir:

Descrição	Bamberg	Miranda	Total
Rentabilidade futura	25.268	6.320	31.588

7. Caixa, equivalentes de caixa e depósitos a curto prazo

Bancos e disponíveis rendem juros a taxas flutuantes baseadas em taxas diárias de depósitos bancários. Os depósitos a curto prazo são efetuados por períodos que variam entre um dia e três meses, dependendo das necessidades imediatas de caixa da Companhia e suas controladas, rendendo juros de acordo com as respectivas taxas de depósito de curto prazo que variam entre 100% e 105% do CDI.

Caixa e equivalentes de caixa são afetados pelos seguintes elementos em 30 de setembro de 2012:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/12	Dez/11	Set/12	Dez/11
Recursos em Caixa	5	8	103	88
Recursos em Bancos	18.839	17.144	59.805	63.921
Total	18.844	17.152	59.908	64.009

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8. Títulos e valores mobiliários

Em 30 de setembro de 2012 e de 31 de dezembro de 2011, o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº. 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva foram consolidadas.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/12	Dez/11	Set/12	Dez/11
Certificados de depósito bancário (CDB)	81.633	107.603	97.094	121.234
Títulos públicos federais	86.175	76.766	102.497	93.975
Debêntures	17.266	-	20.536	9.243
Outros	389	-	462	5.215
Total	185.463	184.369	220.589	229.667
Circulante	35.619	36.471	42.364	71.423
Não circulante	149.844	147.898	178.225	158.244

9. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Consolidado	
	Set/12	Dez/11
Contas a receber de clientes	115.701	131.546
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(18.573)	(22.169)
Ajuste a valor presente	(964)	(1.452)
Total	96.164	107.925
Circulante	92.759	104.659
Não circulante	3.405	3.266

A parcela não circulante de contas a receber sujeito ao ajuste a valor presente (AVP) foi calculada utilizando uma taxa de desconto média de 7,5% a.a. em 2012 (10,75 % a.a. em 2011), equivalente à taxa Selic.

A Administração da Companhia não considera nenhum modelo para cálculo de risco e julga que não há riscos a serem embutidos na avaliação da taxa de desconto dos recebíveis.

Os recebíveis têm o seguinte prazo de vencimento:

Descrição	Consolidado	
	Set/12	Dez/11
Aging de contas a receber		
Vincendos acima de 01 a 60 dias	37.711	45.822
Vincendos acima de 61 a 90 dias	15.062	9.294
Vincendos acima de 91 a 180 dias	15.423	13.997
Vincendos acima de 181 a 360 dias	9.290	14.245
Vincendos acima de 360 dias	3.405	3.266
Total de vincendos	80.891	86.624

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Consolidado	
	Set/12	Dez/11
Vencidos de 01 a 60 dias	7.701	11.136
Vencidos de 61 a 90 dias	2.951	3.018
Vencidos de 91 a 180 dias	5.585	8.599
Vencidos de 181 a 360 dias	7.690	10.678
Vencidos acima de 360 dias	10.883	11.491
Total de vencidos	34.810	44.922
Total	115.701	131.546

Abaixo demonstramos a composição por vencimento dos valores vencidos e não incluídos na provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD):

Descrição	Consolidado	
	Set/12	Dez/11
Vencidos de 01 a 60 dias	7.701	11.136
Vencidos de 61 a 90 dias	2.951	3.018
Vencidos de 91 a 180 dias	5.585	8.599
Total de vencidos não incluídos na PCLD	16.237	22.753

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

Consolidado

	Saldo inicial	Adições	Baixas	Saldo final
2011	(14.582)	(13.916)	6.329	(22.169)
2012	(22.169)	(10.249)	13.845	(18.573)

A Companhia possui procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis. Títulos em aberto com atraso superior a 10 dias são encaminhados para a área de cobrança interna, que efetua contatos com os devedores para renegociação de prazos e valores. O critério de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa baseia-se na análise nos recebíveis que estejam vencidos há mais de 180 dias e que não se encontrem em nenhum processo de renegociação do prazo de pagamento com os respectivos clientes em atraso.

10. Imóveis e terrenos disponíveis para venda

É composto por:

Consolidado

Descrição	Set/12	Dez/11
Imóveis e terrenos	1.923	2.055

As controladas da Companhia receberam imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando disponíveis para venda.

Esses ativos foram submetidos aos testes do Valor de Mercado e não foram identificados itens a serem provisionados.

11. Investimentos

a) Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2012

Investimentos em controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de setembro de 2012.

A Companhia possui acordos de acionistas e/ou quotistas relativos a todas as controladas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria das mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

As controladas utilizam as mesmas políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa nº 3, quando aplicável.

O saldo de investimento é composto como segue:

Descrição	Controladora	
	Set/12	Dez/11
Investimentos	166.562	196.562
Ágio pago na aquisição de controladas	397.900	371.350
Total	564.462	567.912

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no exercício:

	Investimentos	
	Set/12	Dez/11
Saldos iniciais	196.562	147.970
Adições (*)	3.280	11.382
Dividendos distribuídos	(96.535)	(86.319)
Resultado de equivalência patrimonial	63.255	123.529
Saldos finais	166.562	196.562

(*) Refere-se à compra de 55% da MDR (Bamberg), à compra de 65% da Miranda e aportes de capital efetuados na Morumbi, MGE, Brasil Brokers Ltda.

	Provisão para passivo a descoberto	
	Set/12	Dez/11
Saldos iniciais	24.245	17.937
Adições	-	325
Baixas(*)	(12.263)	-
Resultado de equivalência patrimonial	3.075	5.983
Saldos finais	15.057	24.245

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(*) Realização do AFAC da Brasil Brokers Ltda e Rede Morar Ltda

	Ágio pago na aquisição de controladas	
	Set/12	Dez/11
Saldos iniciais	427.316	284.824
Aquisições	32.383	86.313
Minoritários em função de combinação de negócios	-	58.479
Alocação de ágio (CPC 15)	-	(2.300)
Baixas no Ágio(*)	(3.320)	-
Saldos finais	456.379	427.316

(*) Reclassificação para Investimento MGE e MK

Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2012:

Descrição	Participação (%)	Número de ações detidas	set/12								dez/11	set/11
			Ativo	Passivo	PL	Receita Líquida	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
ABREU BROKERS SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA	100	1.000	5.470	3.483	1.987	3.503	1.987	(1.023)	-	(1.023)	3.710	1.547
ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA S.A.	100	1.000.010	71.126	12.065	59.061	76.733	58.344	26.378	(2.091)	24.287	68.057	19.406
ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA	100	60.001	6.402	1.368	5.034	673	5.034	673	(110)	563	7.032	481
AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	100	700.996	3.775	1.858	1.917	3.099	1.917	(1.118)	-	(1.118)	3.835	1.249
AVANCE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	100	98	11.234	3.633	7.601	24.346	7.601	11.995	-	11.995	13.478	17.557
BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	997	12.010	2.590	9.420	15.778	9.148	5.584	(607)	4.977	9.962	5.935
BB AMERICAS 2007 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	490.996	-	-	-	-	-	-	-	-	81	(88)
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	55	26.785	1.636	899	737	3.249	383	256	(138)	118	277	-
BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	9.996	800	172	628	-	628	(125)	-	(125)	-	-
BRITO AMOEDO IMOBILIARIA S.A	100	19.998	4.364	1.041	3.323	5.725	3.323	1.167	-	1.167	4.036	2.694
CHAO E TETO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100	8.226	2.679	5.546	5.292	5.505	764	(122)	642	7.669	2.218
DEL FORTE EMPREENHIMENTO S IMOBILIARIOS LTDA	100	19.999	12.811	2.289	10.521	10.592	10.482	3.206	(294)	2.912	10.520	2.833
FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	91.000	11.138	2.738	8.400	12.207	8.247	454	(191)	263	9.435	2.655
GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	250.100	-	-	-	-	-	-	-	-	464	206
JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	100	70.000	3.329	631	2.699	5.608	2.699	749	-	749	2.450	692
JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	1.272.651	4.140	2.929	1.211	1.403	1.212	(917)	-	(917)	2.128	30
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	65	27.983.865	431	-	431	-	280	-	-	-	-	-
MDR ASSESSORIA	55	23.227.6				643						



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

IMOBILIÁRIA LTDA		00	1.294	240	1.054		572	131	(67)	65	-	
MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	3.558.997	14.152	4.824	9.328	19.214	8.999	546	(235)	311	12.188	4.288
MGE INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	60	60.000	3.574	1.240	2.334	5.258	1.412	(107)	4	(103)	1	-
MISSAU, GALVAO E SILVA PLA. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA	51	128001636	6.066	1.546	4.520	6.058	2.301	104	(55)	49	2.611	1.417
MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA.	70	70.000	2.430	596	1.834	3.622	1.206	1.328	(524)	804	175	-
NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	50	10.000	19.363	6.361	13.002	30.058	11.108	17.311	(3.543)	13.768	13.167	17.075
NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	2.541.541	8.164	1.872	6.292	8.683	6.239	1.204	(186)	1.018	5.517	1.410
PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	100	20.000	2.298	474	1.824	1.573	1.774	735	(126)	609	1.165	661
PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100	9.997	2.712	791	1.921	1.963	1.743	990	(178)	812	4.931	1.184
REUDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA.	100	282.732	4.707	1.825	2.882	4.204	2.826	1.227	(137)	1.090	1.736	203
TRIUMPHE CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	19.997	1.180	177	1.003	1.004	1.003	(214)	-	(214)	1.217	485
TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	10.000	12.910	3.191	9.718	14.543	9.641	958	(323)	635	10.157	5.274
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	75	183.750	1.774	453	1.321	2096	948	713	(247)	467	563	-
Total			237.516	61.965	175.549	267.127	166.562	72.969	(9.169)	63.800	196.562	89.412

Provisão para Passivo a Descoberto	Participação (%)	Número de ações detidas	set/12				Receita Líquida	Provisão para passivo a descoberto	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	dez/11	set/11
			Ativo	Passivo	PL						Provisão para passivo a descoberto	Resultado de equivalência patrimonial
BB AMERICAS 2007 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	490.996	496	599	(103)	3	(103)	(184)	(184)	-	-	
BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	9.996	-	-	-	-	-	-	-	(12.118)	(3.096)	
GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	250.100	4.919	6.853	(1.934)	3.612	(1.934)	(2.398)	(2.398)	-	-	
MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	100	140.288	680	2.767	(2.086)	-	(2.086)	-	-	(2.086)	(80)	
POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	406.954	687	4.401	(3.715)	165	(3.715)	(369)	(369)	(3.346)	(810)	
REDE MORAR LTDA	100	14.580	1.014	7.619	(6.605)	3.499	(6.605)	(811)	(811)	(5.939)	(1.178)	
SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100	1.168	1.783	(614)	423	(614)	142	142	(756)	(95)	
Total			8.964	24.022	(15.057)	7.702	(15.057)	(3.620)	(3.620)	(24.245)	(5.259)	
Resultado da equivalência patrimonial							151.504	69.349	60.180	172.317	84.153	

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios, conforme demonstrado abaixo:

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	PL na data de aquisição	Mês de aquisição	Participação adquirida- %	Valor do investimento na data de aquisição	Ágio na data de aquisição	Baixa de Ágio	Alocação de Ágio (CPC 15)	Minoritários em função de combinação de negócios	Ajuste de recuperação de ativos	Transação envolvendo acionistas	Ágio em Set/12
ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO	37	nov/08	65,5	59.583	210.673	-	-	-	(9.199)	-	201.474
BAMBERG BROKERS ASSESSORIA	422	mar/12	55	232	25.268	-	-	-	-	-	25.268
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	449	jul/11	55	27	8.773	-	(302)	7.200	-	-	15.671
BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONSULTORIA	-	jul/09	100	-	4	-	-	-	-	(4)	-
FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	91	mar/08	100	91	46.878	-	-	-	(2.888)	(16.337)	27.653
GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	319	mai/08	100	319	14.681	-	-	-	-	-	14.681
JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	70	jan/08	100	70	22.856	-	-	-	(921)	(4.882)	17.053
JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	639	fev/08	100	639	7.653	-	-	-	-	(2.869)	4.784
MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA	140	fev/08	100	140	6.110	(2.779)	-	-	-	-	3.331
MGE INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	1	set/11	60	1	35.699	(541)	(840)	23.800	-	-	58.118
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	431	jul/12	65	280	6.320	-	-	-	-	-	6.320
MISSAU, GALVAO E SILVA PLA. E VENDAS	1.280	jan/11	51	705	17.795	-	(639)	17.775	-	-	34.931
MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO	250	dez/11	70	175	13.525	-	(277)	5.871	-	-	19.119
POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	407	mar/08	100	407	6.524	-	-	-	-	-	6.524
REDE MORAR LTDA	(880)	mar/08	80	704	2.054	-	-	-	-	-	2.054
REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA.	283	fev/08	100	283	13.729	-	-	-	-	(1.512)	12.217
TRIUMPHE CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	20	jul/08	70	14	4.111	-	-	-	(101)	-	4.010
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	10	ago/11	75	181	11.320	-	(242)	3.833	-	-	14.911
Amortizações											(11.740)
Total -				63.851	453.973	(3.320)	(2.300)	58.479	(13.109)	(25.604)	456.379

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 01 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Essa distribuição desproporcional montou R\$ 7.545 em setembro de 2012 (R\$ 3.528 em setembro de 2011) e foi registrado na rubrica de “Acionistas não controladores” na demonstração de resultado do exercício.

Teste de perda por redução ao valor recuperável do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida.

O valor de aquisição está suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. O teste de recuperação dos ativos é anual e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos na CPC 01.

Para fins de teste de perda por redução ao valor recuperável, o ágio apurado na aquisição de empresas e os ágios com vidas indefinidas foram alocados as suas respectivas unidades geradoras de caixa.

O valor recuperável foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Administração da Companhia para os próximos cinco anos. O fluxo de caixa projetado visa refletir a continuidade do desenvolvimento das operações levando em consideração os investimentos realizados e que esperamos obter os resultados nos próximos anos.

A taxa de desconto antes dos impostos aplicada a projeções de fluxo de caixa é de 13,5% a.a, e os fluxos de caixa que excedem o período de 5 anos são extrapolados utilizando uma taxa de crescimento de 6,4% a.a. Como resultado dessa análise, a administração não apurou uma perda por redução ao valor recuperável no ágio em 30 de setembro de 2012. O teste é realizado anualmente.

Aquisições – arbitragem

A Companhia encontra-se em fase de arbitragem sobre alguns dos valores pagos como adiantamento de preço, em função dos resultados efetivamente apurados em aquisições de subsidiárias. De acordo com as cláusulas contratuais, a Companhia teria o direito de ressarcimento da diferença entre o valor de aquisição final (após cálculo final do valor da aquisição) e valores desembolsados a título de antecipação do preço de compra. A administração da Companhia, baseada na posição de seus assessores jurídicos, está discutindo legalmente a viabilidade de recuperar parte desses valores (valores ainda não possíveis de mensurar dado o estágio das ações) e não espera desembolsos adicionais.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12. Imobilizado

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado:

Controladora	% - taxa de depreciação anual	Dez/10	Adições	Depreciação no exercício	Dez/11	Adições	Depreciação no exercício	Set/12
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	1.237	49	-	1.286	-	-	1.286
Depreciação Acumulada		(534)	-	(227)	(761)	-	(177)	(938)
Valor Líquido		703	49	(227)	525	-	(177)	348
Equipamentos, móveis e utensílios	10	913	36	-	949	8	-	957
Depreciação Acumulada		(222)	-	(92)	(314)	-	(71)	(385)
Valor Líquido		691	36	(92)	635	8	(71)	572
Instalações	10	39	211	-	250	11	-	261
Depreciação Acumulada		(8)	-	(8)	(16)	-	(19)	(35)
Valor Líquido		31	211	(8)	234	11	(19)	226
Equipamentos de informática	20	1.422	326	-	1.748	390	-	2.137
Depreciação Acumulada		(530)	-	(303)	(833)	-	(295)	(1.128)
Valor Líquido		892	326	(303)	915	390	(295)	1.009
Obras de arte	-	300	-	-	300	-	-	300
Total		2.617	622	(630)	2.609	409	(562)	2.455

(*) A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que levam em consideração o prazo de locação dos imóveis.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado	% - taxa de depreciação anual	Dez/10	Adições	Baixas	Depreciação no exercício	Dez/11	Adições	Baixas	Depreciação no exercício	Set/12
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	26.378	6.119	-	-	32.497	3.695	-	-	36.192
Depreciação Acumulada		(10.746)	-	-	(4.784)	(15.530)	-	-	(3.821)	(19.351)
Valor Líquido		15.632	6.119	-	(4.784)	16.967	3.695	-	(3.821)	16.841
Equipamentos, móveis e utensílios	10	14.225	4.904	-	-	19.129	3.345	-	-	22.474
Depreciação Acumulada		(2.783)	-	-	(1.759)	(4.542)	-	-	(1.659)	(6.201)
Valor Líquido		11.442	4.904	-	(1.759)	14.587	3.345	-	(1.659)	16.273
Instalações	10	4.298	2.465	-	-	6.763	2.115	-	-	8.878
Depreciação Acumulada		(619)	-	-	(506)	(1.125)	-	-	(583)	(1.708)
Valor Líquido		3.679	2.465	-	(506)	5.638	2.115	-	(583)	7.170
Veículos	20	1.010	168	(79)	-	1.099	103	(23)	-	1.179
Depreciação Acumulada		(395)	-	40	(186)	(541)	-	20	(142)	(663)
Valor Líquido		615	168	(39)	(186)	558	103	(3)	(142)	516
Equipamentos de informática	20	13.150	5.481	-	-	18.631	2.876	-	-	21.507
Depreciação Acumulada		(4.509)	-	-	(3.070)	(7.579)	-	-	(3.251)	(10.830)
Valor Líquido		8.641	5.481	-	(3.070)	11.052	2.876	-	(3.251)	10.677
Obras de arte	-	300	68	-	-	368	5	-	-	373
Total		40.309	19.205	(39)	(10.305)	49.170	12.139	(3)	(9.456)	51.850

(*) A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que levam em consideração o prazo de locação dos imóveis.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13. Intangível

Controladora	% - taxa de amortização anual	Dez/10	Adições	Amortização no exercício	Dez/11	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Set/12
<i>Vida útil indefinida</i>									
Marcas e patentes	-	12	3.007	-	3.019	-	-	-	3.019
Valor Líquido		12	3.007	-	3.019	-	-	-	3.019
<i>Vida útil definida</i>									
Licenças de uso de software	20	3.786	1.839	-	5.655	1.197	-	-	6.852
Marcas	20	-	2.043	-	2.043	-	-	-	2.043
Não competição	20	-	389	-	389	-	-	-	389
Carteira de clientes	20	-	81	-	81	-	-	-	81
Amortização Acumulada		(1.139)	-	(871)	(2.010)	-	-	(1.039)	(3.049)
Valor Líquido		2.647	4.352	(871)	6.158	1.197	-	(1.039)	6.316
Total intangível	-	2.659	7.359	(871)	9.177	1.197	-	(1.039)	9.335

Em 26 de agosto de 2011 a Companhia adquiriu por meio da carta de transferência o Domínio da Marca "Abyara", pagando pela cessão o valor de R\$ 3.007, pagos à vista.

Consolidado	% - taxa de amortização o anual	dez/10	Adições	Baixas	Amortização no exercício	dez/11	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Set/12
<i>Vida útil indefinida</i>										
Marcas e patentes	-	135	3.007	-	-	3.142	7	-	-	3.149
Ágio na aquisição de investimentos	(*)	305.763	142.492	-	-	448.255	32.383	(3.320)	-	477.318
Amortização Acumulada		(11.740)	-	-	-	(11.740)	-	-	-	(11.740)
Baixa por teste de recuperação		(9.199)	-	-	-	(9.199)	-	-	-	(9.199)
Valor Líquido		284.959	145.499	-	-	430.458	32.390	(3.320)	-	459.528

(*) Sujeito ao teste anual de valor de recuperação de ativos.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado	% - taxa de amortização anual	Dez/10	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Dez/10	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Set/12
Vida útil definida										
Marcas	20	-	2.043	-	-	2.043	-	-	-	2.043
Não competição	20	-	389	-	-	389	-	-	-	389
Licenças de uso de software	20	5.969	2.954	-	-	8.923	1.420	-	-	10.343
Carteira de clientes	20	210	106	-	-	316	-	-	-	316
Amortização Acumulada		(1.970)	-	-	(1.447)	(3.417)	-	-	(1.612)	(5.029)
Total intangível	-	4.209	5.492	-	(1.447)	8.254	1.420	-	(1.612)	8.062

A Companhia avalia anualmente os ágios de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01, sendo a última avaliação efetuada por conta do encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2011. Estes ágios foram apurados em aquisições de investimentos, decorrentes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros utilizando uma taxa de crescimento nominal anual média de 6,4% a.a para os primeiros 10 anos, 3% na perpetuidade, e uma taxa de desconto nominal de 13,5% a.a para descontar os fluxos de caixa futuros estimados. O teste de recuperação dos ativos efetuado não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso são como segue:

- Receitas – As receitas foram projetadas entre 2012 e 2016 considerando o crescimento da intermediação de negócios imobiliários.
- Custos e despesas operacionais – Os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia, bem como, com o crescimento histórico das receitas.
- Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.

As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro, documentadas e aprovadas pela Administração da Companhia.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14. Impostos e contribuições a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/12	Dez/11	Set/12	Dez/11
ISS	-	-	1.439	2.180
PIS	2	2	952	1.116
COFINS	7	8	4.369	5.096
IRPJ	-	-	15.977	17.882
CSLL	-	-	6.071	6.811
Impostos e contribuições retidos	123	110	928	959
Outros	2	19	88	113
Total	134	139	29.824	34.157
Parcela circulante	134	139	29.824	34.157
Parcela não circulante	-	-	-	-

15. Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI, pactuados entre a companhia e suas controladas. A Companhia é a controladora ou possui influência significativa em todas as subsidiárias.

As operações e negócios com partes relacionadas decorrem de transações realizadas conforme condições contratuais usuais de mercado para os respectivos tipos de operações, ou mediante pagamento compensatório adequado dado a natureza de cada operação.

15.1. Operações de Mútuos e usufruto a pagar

É composto por:

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativos	Vencimento	Mútuos a receber			
		Controladora		Consolidado	
		Set/12	Dez/11	Set/12	Dez/11
MF Consultoria Imobiliária Ltda	15/11/2012	-	-	-	11
Sardenberg Consultoria Imob. Ltda	27/11/2012	1.003	1.028	-	-
Global Consultoria Imobiliária Ltda	24/10/2012	4.749	4.255	-	132
JGM Consultoria Imob. Ltda	30/10/2012	1.439	570	-	92
Gribel Consultoria Imob. Ltda	30/11/2012	465	-	-	-
Pointer Consultoria Imobiliária Ltda	27/11/2012	4.006	3.658	-	-
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	25/11/2012	2.298	2.881	-	78
Rede Morar Ltda	11/11/2012	7.163	5.608	-	-
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	-	-	-	-	535
Total		21.123	18.000	-	848

Passivos	Vencimento	Consolidado	
		Mútuos a pagar	
		Set/12	Dez/11
VB Assessoria Imobiliária Ltda	31/01/2012	-	109
Total		-	109

Mútuos a receber – os saldos classificados no longo prazo destinam-se a empréstimos às Sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano. A receita financeira apropriada em 30 de setembro de 2012 foi de R\$ 1.246 (R\$ 1.272 em setembro de 2011).

Mútuos a pagar – a Companhia apresenta saldos de mútuo a pagar para cobrir despesas administrativas e o capital de giro da controlada.

Pessoas físicas (acionistas fundadores) – As operações a receber e a pagar são decorrentes das transações de abertura de capital ocorrida em 2007 e Follow-on.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15.2. Adiantamento para futuro aumento de capital e dividendos a receber

É composto por:

Ativos	Controladora			
	Dividendos a receber		Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	
	Set/12	Dez/11	Set/12	Dez/11
<i>BB Américas 2007 Consult. Imob. Ltda</i>	112	112	-	-
<i>Blue Negócios Imobiliários Ltda</i>	12	-	-	-
<i>Chão e Teto Consultoria Imob.Ltda</i>	-	195	-	-
<i>Missau, Galvão e Silva Planej.e Vendas Imob. Ltda</i>	381	280	-	-
<i>Noblesse Moinhos de Vento Ltda</i>	-	599	-	-
<i>JGM Consultoria Imob. Ltda</i>	-	-	490	-
<i>Global Consultoria Imobiliária Ltda</i>	-	-	880	-
<i>Sardenberg Consultoria Imob. Ltda</i>	400	400	130	-
<i>Redentora Consultoria Imobiliária Ltda.</i>	372	880	81	81
<i>Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.</i>	-	-	233	233
<i>Rede Morar Ltda.</i>	-	-	-	145
<i>Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda</i>	-	-	161	13.024
<i>VB Assessoria Imobiliária Ltda</i>	79	-	-	-
Total não circulante	1.356	2.466	1.975	13.483

Dividendos a receber – corresponde aos valores destinados como dividendos a serem pagos no transcorrer do exercício de 2012 à Companhia.

Adiantamento para futuro aumento de capital – os valores foram destinados a investimentos nas controladas para posterior aumento de capital.

15.3. Remuneração do pessoal - chave da Companhia

Os honorários dos administradores da Companhia no exercício de 2012 foram aprovados em assembleia geral num total de até 8,75% (oito, setenta e cinco por cento) do lucro contábil auditado do exercício deduzido da remuneração dos administradores. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 1.281 até 30 de setembro de 2012 (R\$ 1.290 em setembro de 2011), a título de remuneração base, conforme definido pelo Conselho de Administração.

Em 30 de setembro de 2012 a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia era composta por:

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Set/12	Set/11
<i>Diretoria</i>		
<i>Remuneração-base</i>	1.281	1.290
Total	1.281	1.290

15.4. Participação nos lucros e resultado

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados o direito de participar nos lucros da Companhia – PLR, que está vinculada a meta de resultados e ao alcance de objetivos específicos individuais, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano e são classificados no resultado do exercício em “Despesas Gerais e Administrativas”.

15.5. Avais e garantias

Em 30 de setembro de 2012, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas montavam R\$ 2.599 para garantia de operações de capital de giro.

As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito.

15.6. Outros compromissos

No transcorrer de 2011, a Companhia adquiriu o controle de empresas, conforme descrito na nota explicativa nº6, sendo que para a parcela não adquirida foram formalizadas no contrato de aquisição opções de compra e opções de venda da participação societária remanescente ao vendedor, com as seguintes datas de exercício:

<i>Adquirida</i>	<i>Datas para exercício</i>	
	<i>1ª opção</i>	<i>2ª opção</i>
<i>Missau, Galvão</i>	<i>Janeiro de 2014</i>	<i>Janeiro de 2015</i>
<i>Home Hunters</i>	<i>Outubro de 2015</i>	<i>Outubro de 2018</i>
<i>VB Assessoria</i>	<i>Novembro de 2015</i>	-
<i>MGE Intermediação</i>	<i>Janeiro de 2016</i>	<i>Janeiro de 2017</i>
<i>Morumbi Brokers</i>	<i>Janeiro de 2016</i>	<i>Janeiro de 2017</i>

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O acionista não controlador tem até 15 dias para definir a opção de venda e a Companhia tem até 30 dias para definir a opção de compra a partir da data para exercício das opções.

16. Contas a pagar – aquisição de empresas

Correspondem aos valores a pagar referentes às aquisições das controladas (Nota Explicativa 12), conforme demonstrado a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>Dez/11</i>	<i>Adições</i>	<i>Set/12</i>
<i>Valor total das aquisições (nota 12)</i>	<i>88.200</i>	<i>*32.100</i>	<i>120.300</i>
<i>Atualização</i>	<i>277</i>	<i>474</i>	<i>751</i>
<i>Valor pago em moeda nacional</i>	<i>(32.175)</i>	<i>(11.143)</i>	<i>(43.318)</i>
<i>Saldo a pagar</i>	<i>56.302</i>	<i>21.431</i>	<i>77.733</i>
<i>Parcela circulante</i>	<i>8.200</i>	<i>13.000</i>	<i>21.200</i>
<i>Parcela não circulante</i>	<i>48.102</i>	<i>8.431</i>	<i>56.533</i>

(*) Aquisição da MDR Assessoria Imobiliária Ltda. (Bamberg) e Miranda Consultoria Imobiliária Ltda

Os contratos de aquisição possuem cláusulas de ajuste de preço em função de resultados futuros das Sociedades adquiridas. Em 30 de setembro de 2012 os saldos dos valores a pagar foram avaliados considerando a expectativa de desembolso com base nas condições estabelecidas nos contratos de compra, sempre considerando os prazos de apuração definidos nos contratos de aquisição. As projeções futuras de resultado foram efetuadas pela Companhia considerando as expectativas econômicas e do mercado imobiliário do país. Os ajustes nos saldos dos valores a pagar foram registrados em contrapartida do ágio dos investimentos (Nota 12).

17. Imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de prestação de serviços.

Algumas controladas e a Companhia apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real.

A apuração das despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Set/12		Set/11	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	55.735	55.735	83.779	83.779
Alíquota de 15% para IRPJ e 9% para CSLL	8.360	5.016	12.567	7.540
Adicional de IRPJ - Alíquota de 10%	5.555	-	8.360	-
Despesa com Alíquota Nominal	13.916	5.016	20.927	7.540
Exclusões a base de cálculo				
Resultado da equivalência patrimonial	(15.027)	(5.416)	(21.020)	(7.574)
Prejuízo em controladas tributadas pelo lucro real	(1.070)	(392)	(1.315)	(467)
Imposto de renda e contribuição social diferidos - controladora (*)	(2.181)	(792)	(1.409)	(501)
Imposto de renda e contribuição social das Controladas pelo lucro real	-	-	5.135	1.855
Imposto de renda e contribuição social das Controladas pelo lucro presumido	21.379	7.863	21.697	7.967
Despesa Imposto de renda e contribuição social	21.379	7.863	26.832	9.822

(*) A Companhia optou por não registrar o IR e CS diferido decorrente do prejuízo fiscal conforme CPC 32 – Tributo sobre o lucro, por não haver previsão de utilização dos créditos fiscais.

18. Adiantamento de Clientes

Receitas a Apropriar - HSBC

A Companhia celebrou, em 14 de outubro de 2010, o Contrato de Parceria Comercial (“Parceria”) com o HSBC BANK BRASIL S/A (“HSBC”) para promoção e oferta de operações de crédito imobiliário para o mercado secundário, com direito de exclusividade ao HSBC para a primeira análise e oferta de crédito aos clientes da Companhia.

A Parceria teve início naquela data e se encerra em 31/12/2015, podendo ser prorrogada por um prazo adicional de 5 anos. A Companhia receberá do HSBC uma comissão por cada operação de crédito efetivamente realizada durante a Parceria. O HSBC realizará o pagamento em parcelas para a Companhia a título de antecipação de comissões pelo prazo original do contrato, totalizando R\$ 45.000. Até 30 de setembro de 2012 o HSBC adiantou R\$ 18.000.

A realização destes adiantamentos para receita ocorre conforme a geração de créditos imobiliários direcionados ao HSBC à razão de 1% do valor financiado. Até 30 de setembro de 2012 a Companhia performou contratos que resultaram numa comissão de R\$ 3.944, (R\$ 1.750 em 2011 e R\$ 2.194 em 2012) registrado na rubrica “Receitas com prestação de serviços”

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19. Provisão para contingências

A seguir a abertura da movimentação das provisões para contingências da Companhia e suas controladas:

	<i>Controladora</i>			
	<i>Trabalhistas</i>	<i>Tributárias</i>	<i>Cíveis</i>	<i>Total</i>
Saldo em 31/12/2010	-	-	-	-
Constituição	138	-	35	173
Saldo em 31/12/2011	138	-	35	173
Constituição	64	-	-	64
Saldo em 30/09/2012	202	-	35	237

	<i>Consolidado</i>			
	<i>Trabalhistas</i>	<i>Tributárias</i>	<i>Cíveis</i>	<i>Total</i>
Saldo em 31/12/2011	1.016	1.418	492	2.926
Constituição	1.557	19	1.064	2.640
Pagamentos	(796)	-	(471)	(1.267)
Reversão	(319)	(1.252)	-	(1.571)
Saldo em 30/09/2012	1.458	185	1.085	2.728

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

<i>Natureza - Perda Possível</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>Set/12</i>	<i>Dez/11</i>
<i>Trabalhistas</i>	4.150	4.150
<i>Tributário</i>	36	36
<i>Cíveis</i>	4.192	4.192
Total	8.378	8.378

As ações das empresas controladas da Brasil Brokers e com chance de perda considerada “possível” também estão divulgadas no quadro acima. As causas de natureza trabalhista compreendem reclamações trabalhistas de ex-corretores requerendo vínculo empregatício, verbas trabalhistas e recolhimento dos encargos sociais.

As causas de natureza cível compreendem em sua maioria o reembolso das comissões de corretagem pelos clientes que efetuaram o distrato das unidades imobiliárias junto ao incorporador.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para operações adquiridas mediante constituição de novas Sociedades, não são divulgadas as ações com chance de perdas consideradas “possíveis”, tendo em vista a Companhia possuir contratos assinados pelos sócios fundadores assumindo a responsabilidade e constituindo garantias reais sobre as quais a Administração possui o controle para quitar eventuais contingências, se necessário. Até o momento a Companhia e suas controladas não foram citadas em quaisquer ações.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

As controladas estão expostas e sujeitas a riscos fiscais, cíveis e trabalhistas referentes à suas operações anteriores ao controle da Brasil Brokers sobre as quais os acionistas fundadores assumem contratualmente a responsabilidade sobre quaisquer eventuais contingências que surjam sob seu período de gestão. Adicionalmente, para determinadas operações foram constituídas novas Sociedades para aquisição pela Brasil Brokers que atuam com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, das empresas anteriores sob gestão dos acionistas fundadores.

Os acionistas fundadores assinaram contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais a Companhia, poderá executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da oferta pública, ocorrida em 31 de outubro de 2007, para liquidar qualquer contingência ou passivo das Sociedades cedentes, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à celebração dos contratos de transferência e que venham a recair sobre estas empresas.

20. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2012, o capital da Companhia era representado por 192.839.601 (192.839.601 em 2011) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

O capital subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 é de R\$ 533.662 que, considerando os gastos incorridos na emissão de novas ações, R\$ 13.225, a companhia passou a apresentar o montante de R\$ 520.437, como capital

Abaixo a movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	<i>Quantidade de ações</i>	<i>R\$</i>
Saldo em 31/12/2010	168.877.126	344.359
<i>Emissão de novas ações – 04/02/2011</i>	<i>21.905.805</i>	<i>173.056</i>
<i>Emissão de novas ações (lote suplementar) – 10/03/2011</i>	<i>2.056.970</i>	<i>16.247</i>
Saldo em 31/12/2011	192.839.901	533.662
Saldo em 30/09/2012	192.839.901	533.662

Em 04 de fevereiro de 2011, a Companhia finalizou a emissão de novas ações mediante oferta pública de distribuição de ações no Brasil com esforços de colocação no exterior. Foram emitidas 21.905.805 (vinte e um milhões e novecentos e cinco mil e oitocentas e cinco Ações Ordinárias), ao preço de R\$ 7,90 (sete

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

reais e noventa centavos) perfazendo um montante de R\$ 173.056, passando o capital de R\$ 344.359 para R\$ 517.415.

Em 10 de março de 2011, a Companhia realizou adicionalmente, a oferta de lote adicional e o suplementar que foram integralmente exercidos com a venda de 2.056.970 (dois milhões e cinquenta e seis mil e novecentos e setenta ações), no montante de R\$ 16.247, passando o capital de R\$ 517.415 para R\$ 533.662.

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia é 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias. As emissões de ações para aumento de capital são deliberadas pelo Conselho de Administração. O Capital social autorizado da Companhia é de R\$ 600.000.

b) Bônus de subscrição

Dentro do limite de capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição. Não houve deliberação de emissão até 30 de setembro de 2012.

c) Planos de opções baseado em ações

Em 22 de outubro de 2011, foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o nosso Plano de Opções. O Plano de Opções consiste na outorga de opções de compra ou subscrição de ações ordinárias da Companhia aos membros do Conselho de Administração, Diretores, gerentes, consultores e empregados da Companhia ou de sociedades por ela controladas, ou, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, de forma que estes possam adquirir, de acordo com prazos e preços previamente fixados, ações ordinárias de emissão da Companhia em condições de mercado ou mais favoráveis a estas.

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

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

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

Até 30 de setembro de 2012, o plano de opções ainda não havia sido outorgado pelo Conselho de Administração da Companhia.

d) Destinação dos lucros

O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) 5% para constituição da reserva legal, até atingir 20% do capital social;
- (ii) 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações;
- (iii) O percentual necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei nº 6.404 de 15/12/1976;
- (iv) O saldo remanescente terá a destinação que for aprovada pela assembleia geral, de acordo com a proposta submetida pelo conselho de administração.

Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei nº 6.404/76, a assembleia geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei nº 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais.

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

e) Lucro por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 (Resultado por ação), nas tabelas a seguir estão reconciliados o lucro líquido e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro por ação básico e diluído:

- Lucro por ação básico e diluído:

	<i>Controladora</i>	
	<i>Set/12</i>	<i>Set/11</i>
<i>Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias</i>	55.735	83.686
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	190.814	191.034
<i>Lucro líquido por ação (em R\$) – básico e diluído</i>	0,29209	0,43807

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão destas demonstrações financeiras.

f) Reserva de ágio

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

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

g) Reserva de capital

Durante o primeiro semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, através da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$ 25.486 foi registrado como reserva de capital. Em fevereiro de 2011, a Companhia recebeu como parte da quitação do débito dos sócios fundadores da Triumphe 173.266 (Cento e setenta e três mil, duzentos e sessenta e seis) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, incorrendo na reversão parcial do valor da aquisição no montante de R\$ 2.015. Em abril como parte do pagamento da Frema a Companhia transferiu para os sócios fundadores 1.845.980 (Um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta) ações gerando um resultado positivo de R\$ 15.319, no mês seguinte, em maio, a Companhia recebeu dos sócios fundadores da Rede Morar como ajuste de preço na aquisição da subsidiária 20.001 (vinte mil e uma) Ações ordinárias, no mesmo mês foi transferido aos sócios fundadores da Jairo Rocha 564.000 (quinhentos e sessenta e quatro mil) ações que representaram R\$ 4.145 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 42.936 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital

h) Ações em tesouraria

Abaixo demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

<i>Descrição</i>	<i>Quantidade de ações em tesouraria</i>	<i>Valor das ações em tesouraria</i>	<i>Valor de mercado das ações em tesouraria</i>
Saldo em 31/12/2010	1.805.131	2.644	11.769
<i>Retorno Ações Rede Morar</i>	<i>20.200</i>	<i>187</i>	
Saldo em 31/12/2011	1.825.331	2.831	10.185
<i>Retorno Ações Marcos Koenigan</i>	<i>199.900</i>	<i>1.489</i>	
Saldo em 30/09/2012	2.025.231	4.320	14.460

O valor de fechamento da ação da BBRK em 30 de setembro de 2012 foi de R\$ 7,14 (sete reais e quatorze centavos).

i) Reserva de retenção de lucros

A Reserva de Retenção de Lucros é constituída com base no orçamento de capital elaborado pela Administração e aprovado em Assembleia pelos acionistas com o objetivo de investimento no crescimento das operações da Companhia.

j) Gestão de capital

Com relação à gestão do capital, a Companhia não possui como política a captação de recursos financeiros através de empréstimos e financiamento ou debêntures. Nosso crescimento está suportado na

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

retenção de lucros e na captação de novos recursos mediante oferta de ações (follow on). Não houve alteração desta política em relação ao exercício anterior.

21. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	Set/12	Set/11	Set/12	Set/11
Receita de prestação de serviços	2.194	1.053	316.163	338.760
Cancelamentos	-	-	(5.669)	(12.557)
Impostos incidentes sobre serviços	(313)	(150)	(28.622)	(30.532)
Receita líquida	1.882	903	281.873	295.671

22. Custos dos serviços prestados

	Set/12	Set/11
Comissão com lançamentos	(10.142)	(8.788)
Comissão de locação	(435)	(306)
Comissão dos Avulsos	(712)	(350)
Outros custos	(1.302)	(2.122)
Total	(12.591)	(11.566)

23. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	Set/12	Set/11	Set/12	Set/11
Pessoal e encargos	(8.459)	(6.490)	(60.682)	(47.570)
Serviços contratados	(7.926)	(6.536)	(58.260)	(56.323)
Provisão para perdas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(10.249)	(11.356)
Ocupação	(1.324)	(809)	(19.336)	(15.536)
Materiais e serviços públicos	(1.891)	(1.196)	(22.092)	(21.988)
Outras	(397)	(1.443)	(6.103)	(6.033)
Total	(19.998)	(16.474)	(176.722)	(158.805)

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24. Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	Set/12	Set/11	Set/12	Set/11
<i>Ajuste a valor presente - Contas a receber</i>	-	-	690	(291)
<i>Descontos financeiros concedidos</i>	-	-	(124)	(163)
<i>Despesas bancárias</i>	(4)	(15)	(501)	(458)
<i>IOF/IOC</i>	-	-	(109)	(76)
<i>Juros pagos a fornecedores</i>	(1)	-	(58)	(135)
<i>Outras despesas financeiras</i>	(475)	(123)	(476)	(182)
Total	(479)	(138)	(577)	(1.305)

25. Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	Set/12	Set/11	Set/12	Set/11
<i>Descontos obtidos</i>	3	-	12	14
<i>Juros s/ créditos fiscais – SELIC</i>	528	334	738	439
<i>Juros s/ Mútuos Controladas e Acionistas</i>	1.246	1.228	-	-
<i>Juros s/ boletas bancárias</i>	-	-	374	243
<i>Outras receitas financeiras</i>	-	-	72	275
<i>Receitas s/ aplicações financeiras</i>	14.018	16.157	18.212	20.978
Total	15.795	17.719	19.408	21.950

26. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	Set/12	Set/11	Set/12	Set/11
<i>Reembolso de credenciados</i>	-	-	52	56
<i>Provisão contencioso trabalhista</i>	(64)	-	(2.045)	(573)
<i>Provisão contencioso fiscal</i>	-	-	1.252	-
<i>Provisão contencioso civil</i>	-	-	(1.255)	(800)
<i>Outras receitas operacionais</i>	1.306	-	2.416	191
<i>Outras despesas operacionais</i>	(4)	(28)	(745)	(843)
Total	1.238	(28)	(324)	(1.969)

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

27. Instrumentos financeiros

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

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aquelas registradas nas rubricas de "Caixa e Equivalentes de Caixa", em condições normais de mercado. Esses instrumentos são reconhecidos pelos critérios descritos na nota explicativa 8.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras conceituadas e consideradas de risco baixo pelos analistas de mercado.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Em 2012 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no decorrer do trimestre findo em 30 de setembro de 2012.

27.1. Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

A classificação dos ativos financeiros por categoria é a seguinte:

	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>Set/12</i>	<i>Set/11</i>	<i>Set/12</i>	<i>Set/11</i>
<i>Caixa e equivalentes de caixa</i>	18.844	14.457	59.908	56.081
<i>Títulos e Valores mobiliários</i>	185.463	202.863	220.589	222.602
<i>Contas a Receber</i>	-	-	96.164	113.447
<i>Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas</i>	21.123	15.027	-	661
<i>Total</i>	225.429	232.348	376.661	392.790

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia conservadora, visando segurança, rentabilidade e liquidez previamente aprovada pela diretoria e acionistas. O valor justo dos recebíveis não difere de forma relevante dos saldos contábeis, pois têm correção monetária consistente com as taxas de mercado.

A companhia não possui instrumentos financeiros derivativos e também não efetua aplicações de caráter especulativo, seja por meio de instrumentos financeiros ou quaisquer outros ativos de risco.

Os valores de mercado e contábil destes instrumentos financeiros são idênticos.

A classificação dos passivos financeiros por categoria é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	Set/12	Set/11	Set/12	Set/11
<i>Fornecedores</i>	933	566	8.300	6.077
<i>Outras contas a pagar</i>	286	47	8.815	6.402
<i>Impostos e contribuições a recolher</i>	134	142	29.824	15.326
<i>Contas a pagar - aquisição de empresas</i>	77.733	51.455	77.733	51.455
Total	79.087	52.210	124.673	79.261

27.2. Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Operações compromissadas lastreadas em Debêntures contratadas em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a.. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras e nos mútuos a receber aos quais a Companhia estava exposta em 30 de setembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses, cuja média foi de 9,97% para o ano de 2012 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<i>Operação</i>	<i>Risco</i>	<i>Cenário Provável MTM</i>	<i>Cenário Possível – stress 25%</i>	<i>Cenário Remoto – stress 50%</i>
<i>Rendimento das aplicações financeiras</i>	<i>CDI</i>	20.616	15.462	10.308
<i>Posição em 30.09.2012 (Aplicações financeiras)</i>				274.885
<i>Mútuos a receber</i>	<i>CDI+1% a.a.</i>	1.584	1.188	792
<i>Posição em 30.09.2012 (Mútuos a receber)</i>				21.123

Risco de liquidez

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

Risco cambial

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

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

As políticas de constituição de provisão para perdas e a política de cobrança dos títulos em aberto cujo vencimento ainda não ocorreu estão divulgadas na nota explicativa 10.

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2012 e 2011 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

A hierarquia dos valores justos no que se refere às aplicações financeiras da Companhia é classificado como nível II.h

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

28. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

A cobertura dos seguros, em valores, está demonstrada a seguir:

Ramo	Principais coberturas	Cobertura máxima anual
<i>Multirrisco patrimonial</i>	<i>Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e moveis e equipamentos no interior do estabelecimento</i>	<i>13.610</i>
<i>Responsabilidade civil dos diretores e administradores</i>	<i>Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.</i>	<i>30.000</i>

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Conselheiros, Acionistas e Diretores da
Brasil Brokers Participações S.A..
Rio de Janeiro – RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brasil Brokers Participações S.A (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de Setembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa, demonstrações do resultado abrangente e demonstrações do valor adicionado para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

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

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão das demonstrações e informações contábeis ao ano anterior e trimestre, respectivamente

As demonstrações e informações contábeis correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e 30 de Setembro de 2011, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas e revisadas por outros auditores independentes, os quais emitiram parecer sem ressalvas datados de 14 de março de 2012 e 14 de novembro de 2011.

Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2012

KPMG Auditores Independentes
CRC- SP014428/O-6-F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira
Contador - CRC-RJ-087.095/O-7