

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

---

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

---

Aos

Administradores e Acionistas da

**BR Properties S.A.**

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR (individuais e consolidadas) da BR Properties S.A. e de suas controladas referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e de suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas para que estejam de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 3, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais (ITR) utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro

---

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

---

---

**21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

---

de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação CVM nº 603/09, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 3 às ITR e a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado, como requerido pela Deliberação.

São Paulo, 11 de agosto de 2010.

ERNST & YOUNG

Audidores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6

Antonio Humberto Barros dos Santos

Contador CRC-1SP161745/O-3

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

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**01.02 - SEDE**

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

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

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

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	2	01/04/2010	30/06/2010	1	01/01/2010	31/03/2010
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR ERNST E YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.					10 - CÓDIGO CVM 00471-5		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO ANTONIO HUMBERTO BARROS DOS SANTOS					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 104.575.398-01		

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2010	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2009
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	139.391	139.107	241.035
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	139.391	139.107	241.035
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

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

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

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

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	19/01/2006	27	0	Subscrição Particular em Dinheiro	27	1,0000000000
02	15/11/2006	64	38	Subscrição Particular em Dinheiro	38	1,0000000000
03	11/12/2006	63	(1)	Cisão/Redução de Capital	0	0,0000000000
04	22/12/2006	53.960	53.897	Subscrição Particular em Dinheiro	25.000	2,1559000000
05	16/04/2007	55.040	1.080	Subscrição Particular em Dinheiro	500	2,1593000000
06	10/05/2007	106.606	51.566	Subscrição Particular em Dinheiro	23.891	2,1583982000
07	19/06/2007	203.745	97.140	Subscrição Particular em Dinheiro	45.005	2,1584073000
08	27/07/2007	300.921	97.175	Subscrição Particular em Dinheiro	45.173	2,1511753000
09	18/09/2007	300.921	0	Subscrição Particular em Dinheiro	1	2,1108000000
10	18/12/2007	305.696	4.775	Subscrição Particular em Dinheiro	2.500	1,9100000000
11	18/12/2007	305.790	94	Subscrição Particular em Dinheiro	50	1,8781000000
12	18/12/2007	310.260	4.471	Integralização do Capital	2.389	1,8712000000
13	18/12/2007	318.639	8.379	Subscrição Particular em Dinheiro	4.501	1,8618000000
14	18/12/2007	327.000	8.361	Subscrição Particular em Dinheiro	4.517	1,8509000000
15	19/12/2007	597.033	270.033	Subscrição Particular em Dinheiro	87.278	3,0939320000
16	11/08/2008	597.422	389	Subscrição Particular em Dinheiro	230	1,6912667320
17	21/07/2009	598.310	887	Subscrição Particular em Dinheiro	433	2,0500000000
18	06/10/2009	819.210	220.900	Subscrição Particular em Dinheiro	84.962	2,6000000000
19	03/02/2010	819.210	0	Subscrição Particular em Dinheiro	1	2,8500000000
20	03/02/2010	819.210	0	GRUPAMENTO DE AÇÕES	0	0,0000000000
21	05/03/2010	1.566.710	747.500	Subscrição Pública	57.500	13,0000000000
22	15/04/2010	1.567.048	338	Subscrição Particular em Dinheiro	44	7,5800000000
23	15/04/2010	1.568.214	1.166	Subscrição Particular em Dinheiro	154	7,5600000000
24	15/04/2010	1.568.386	172	Subscrição Particular em Dinheiro	23	7,5600000000
25	15/04/2010	1.568.600	213	Subscrição Particular em Dinheiro	28	7,5600000000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
26	15/04/2010	1.568.859	259	Subscrição Particular em Dinheiro	34	7,5600000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
----------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2010	4 - 31/03/2010
1	Ativo Total	1.690.532	1.703.275
1.01	Ativo Circulante	63.713	762.459
1.01.01	Disponibilidades	56.318	574.681
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	56.318	574.681
1.01.02	Créditos	7.395	187.778
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.01.01	Contas a Receber de Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	7.395	187.778
1.01.02.02.01	Adiantamentos Para Aquisição de Imóveis	17	9
1.01.02.02.02	Impostos a Recuperar	5.835	5.289
1.01.02.02.03	Despesas Antecipadas	100	14
1.01.02.02.04	Contas a Receber de Partes Relacionadas	9	182.394
1.01.02.02.05	Outros Créditos	1.434	72
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.03.01	Imóveis Disponíveis para Venda	0	0
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.626.819	940.816
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.01.01	Depósitos Judiciais	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	1.626.819	940.816
1.02.02.01	Investimentos	1.625.380	940.341
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Investimentos	1.517.746	925.724
1.02.02.01.07	Intangível	107.634	14.617
1.02.02.02	Imobilizado	1.439	475
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2010	4 - 31/03/2010
2	Passivo Total	1.690.532	1.703.275
2.01	Passivo Circulante	7.749	39.971
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	367	649
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	2.127	4.578
2.01.04.01	Impostos a Recolher	19	310
2.01.04.02	Provisão Para Imp. Renda e Contr. Social	0	277
2.01.04.03	Provisão Para Grat. a Empreg. e Adm.	1.371	222
2.01.04.04	Salários e Encargos Sociais a Pagar	737	3.769
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	3.576
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	521	30.619
2.01.07.01	Contas a Pagar Para Partes Relacionadas	521	30.619
2.01.08	Outros	4.734	549
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóveis	119	0
2.01.08.02	Operações com Derivativos	131	423
2.01.08.03	Outras Contas a Pagar	4.484	126
2.02	Passivo Não Circulante	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.02.01.06.01	Operações com Derivativos	0	0
2.02.01.06.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.682.783	1.663.304
2.05.01	Capital Social Realizado	1.543.554	1.543.581
2.05.01.01	Capital Social Integralizado	1.568.859	1.566.710
2.05.01.02	( - ) Despesas com Emissão de Ações	(25.305)	(23.129)
2.05.02	Reservas de Capital	3.894	3.695
2.05.03	Reservas de Reavaliação	90.467	90.832
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	90.467	90.832
2.05.04	Reservas de Lucro	44.868	25.196
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2010	4 -31/03/2010
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2010 a 30/06/2010	4 - 01/01/2010 a 30/06/2010	5 - 01/04/2009 a 30/06/2009	6 - 01/01/2009 a 30/06/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.01.01	Receita de Aluguel	0	0	0	0
3.01.02	Receita de Prestação de Serviços	0	0	0	0
3.01.03	Receita de Vendas de Imóveis	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.02.01	Impostos Sobre as Receitas	0	0	0	0
3.02.02	Abatimentos	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	19.028	31.064	10.537	17.819
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(4.452)	(8.146)	(4.204)	(6.768)
3.06.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	(3.283)	(6.064)	(4.204)	(6.768)
3.06.02.02	Honorários da Administração	(970)	(1.684)	0	0
3.06.02.03	Plano de Opção de Compra de Ações	(199)	(398)	0	0
3.06.03	Financeiras	7.449	11.494	2.616	6.101
3.06.03.01	Receitas Financeiras	8.048	13.785	2.839	6.682
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(599)	(2.291)	(223)	(581)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.798	1.841	83	181
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(12)	(12)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	14.233	25.875	12.054	18.317
3.07	Resultado Operacional	19.028	31.064	10.537	17.819
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2010 a 30/06/2010	4 - 01/01/2010 a 30/06/2010	5 - 01/04/2009 a 30/06/2009	6 - 01/01/2009 a 30/06/2009
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	19.028	31.064	10.537	17.819
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	277	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	19.305	31.064	10.537	17.819
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	139.391	139.391	241.035	241.035
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,13850	0,22286	0,04372	0,07393
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2010 a 30/06/2010	4 - 01/01/2010 a 30/06/2010	5 - 01/04/2009 a 30/06/2009	6 - 01/01/2009 a 30/06/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	153.461	114.453	4.354	2.743
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.301	5.644	(1.191)	(114)
4.01.01.01	Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	19.305	31.064	10.537	17.553
4.01.01.02	Ajustes Para Reconc. do L. Líquido	0	0	0	0
4.01.01.03	Depreciação	30	57	25	49
4.01.01.04	Resultado da Equivalência Patrimonial	(14.233)	(25.875)	(12.054)	(18.317)
4.01.01.05	Juros e Variações Monetárias	0	0	0	0
4.01.01.06	Plano de Opção de Compra de Ações	199	398	301	601
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	148.160	108.809	5.545	2.857
4.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	0	0	0	0
4.01.02.02	Impostos a Recuperar	(546)	(766)	1.025	1.052
4.01.02.03	Adto. Aquisição de Imóveis	(8)	(18)	0	0
4.01.02.04	Partes Relacionadas	182.385	141.855	0	0
4.01.02.05	Imóveis Disponíveis à Venda	0	0	0	0
4.01.02.06	Outros Ativos	(1.448)	(1.040)	(63)	69
4.01.02.07	Provisão Para Grat. de Empr. e Admin.	1.149	(3.129)	750	(1.381)
4.01.02.08	Obrigações Por Aquisições de Imóveis	(7)	(9)	0	0
4.01.02.09	Outros Passivos	(33.365)	(28.084)	3.833	3.117
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(671.797)	(793.310)	(13.307)	(17.400)
4.02.01	Investimentos em Controladas	(670.805)	(792.316)	(9.465)	(11.614)
4.02.02	Baixa em Investimentos em Controladas	0	3.444	0	0
4.02.03	Recebimento na Venda de Imobilizado	0	0	0	0
4.02.04	Aquisição de Imobilizado	(994)	(996)	0	0
4.02.05	Realização da Reserva de Reavaliação	2	(3.442)	(3.842)	(5.786)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/04/2010 a 30/06/2010	4 -01/01/2010 a 30/06/2010	5 - 01/04/2009 a 30/06/2009	6 - 01/04/2009 a 30/06/2009	7 - 01/04/2009 a 30/06/2009
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(27)	724.344	(1.599)		(1.599)
4.03.01	Aumento de Capital Social	2.149	749.649	0		0
4.03.02	Gastos com Emissão de Ações	(2.176)	(25.305)	0		0
4.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	0	0	0		0
4.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamento	0	0	(1.599)		(1.599)
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0		0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(518.363)	45.487	(10.552)		(16.256)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	574.681	10.831	94.466		100.170
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	56.318	56.318	83.914		83.914

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/04/2010 a 30/06/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.543.581	3.695	90.832	13.078	12.118	0	1.663.304
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.543.581	3.695	90.832	13.078	12.118	0	1.663.304
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	19.305	0	19.305
5.05	Destinações	0	0	(365)	0	367	0	2
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	(365)	0	367	0	2
5.05.03.01	Reversão Res. Reaval. Liq. de IR e CS	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.02	Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	(365)	0	367	0	2
5.05.03.03	Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.04	Reservas de Lucro	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	(27)	0	0	0	0	0	(27)
5.08.01	Aumento/Redução do Capital Social	2.149	0	0	0	0	0	2.149
5.08.02	Gastos com Emissão de Ações	(2.176)	0	0	0	0	0	(2.176)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	199	0	0	0	0	199
5.11.01	Plano de Opção de Compra de Ações	0	199	0	0	0	0	199

Data-Base - 30/06/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/04/2010 a 30/06/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.543.554	3.894	90.467	13.078	31.790	0	1.682.783

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/06/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	31.064	0	31.064
5.05	Destinações	0	0	(4.168)	0	726	0	(3.442)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	(4.168)	0	726	0	(3.442)
5.05.03.01	Reversão Res. Reaval. Liq. de IR e CS	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.02	Realização da Reserva de Realização	0	0	(4.168)	0	726	0	(3.442)
5.05.03.03	Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.04	Reservas de Lucro	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	724.344	0	0	0	0	0	724.344
5.08.01	Aumento/Redução do Capital Social	749.649	0	0	0	0	0	749.649
5.08.02	Gastos com Emissão de Ações	(25.305)	0	0	0	0	0	(25.305)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	398	0	0	0	0	398
5.11.01	Plano de Opção de Compra de Ações	0	398	0	0	0	0	398

Data-Base - 30/06/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/06/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.543.554	3.894	90.467	13.078	31.790	0	1.682.783

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2010	4 - 31/03/2010
1	Ativo Total	2.702.427	2.514.612
1.01	Ativo Circulante	597.763	739.448
1.01.01	Disponibilidades	396.393	698.054
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	396.393	698.054
1.01.02	Créditos	201.370	28.435
1.01.02.01	Clientes	37.387	18.749
1.01.02.01.01	Contas a Receber de Clientes	35.937	17.790
1.01.02.01.02	Outros Créditos	1.450	959
1.01.02.02	Créditos Diversos	163.983	9.686
1.01.02.02.01	Adiantamentos Para Aquisição de Imóveis	148.674	966
1.01.02.02.02	Impostos a Recuperar	10.690	8.530
1.01.02.02.03	Despesas Antecipadas	4.619	190
1.01.03	Estoques	0	12.959
1.01.03.01	Imóveis Disponíveis Para Venda	0	12.959
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.104.664	1.775.164
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	93	93
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	93	93
1.02.01.03.01	Depósitos Judiciais	93	93
1.02.02	Ativo Permanente	2.104.571	1.775.071
1.02.02.01	Investimentos	116.630	23.613
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Intangível	116.630	23.613
1.02.02.02	Imobilizado	1.987.941	1.751.458
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2010	4 - 31/03/2010
2	Passivo Total	2.702.427	2.514.612
2.01	Passivo Circulante	188.554	167.110
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	111.721	92.238
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	1.817	2.309
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	10.155	8.799
2.01.04.01	Impostos a Recolher	2.229	1.387
2.01.04.02	Provisão Para Imp. Renda e Contr. Social	5.479	2.924
2.01.04.03	Provisão Para Grat. a Empreg. e Adm.	1.371	222
2.01.04.04	Salários e Encargos Sociais a Pagar	1.076	4.266
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	3.576
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	64.861	60.188
2.01.08.01	Obrigações por Aquisição de Imóvel	58.621	58.498
2.01.08.02	Operações Com Derivativos	131	423
2.01.08.03	Outras Contas a Pagar	6.109	1.267
2.02	Passivo Não Circulante	831.090	684.198
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	831.090	684.198
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	784.484	637.405
2.02.01.01.01	Empréstimos Bancários	784.484	637.405
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	46.606	46.793
2.02.01.03.01	Provisão de IRPJ e CSLL Diferidos	46.606	46.793
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.02.01.06.01	Operações Com Derivativos	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.682.783	1.663.304
2.05.01	Capital Social Realizado	1.543.554	1.543.581
2.05.01.01	Capital Social Integralizado	1.568.859	1.566.710
2.05.01.02	( - ) Despesas com Emissão de Ações	(25.305)	(23.129)
2.05.02	Reservas de Capital	3.894	3.695
2.05.03	Reservas de Reavaliação	90.467	90.832
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	90.467	90.832
2.05.04	Reservas de Lucro	44.868	25.196
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2010	4 -31/03/2010
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2010 a 30/06/2010	4 - 01/01/2010 a 30/06/2010	5 - 01/04/2009 a 30/06/2009	6 - 01/01/2009 a 30/06/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	49.237	95.435	35.491	65.929
3.01.01	Receita de Aluguéis	46.915	85.931	34.962	64.972
3.01.02	Receita de Serviços	863	1.712	529	957
3.01.03	Receita de Vendas de Imóveis	1.459	7.792	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4.348)	(8.946)	(3.502)	(6.659)
3.02.01	Abatimentos	(201)	(727)	(561)	(1.189)
3.02.02	Impostos Sobre as Receitas	(4.147)	(8.219)	(2.941)	(5.470)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	44.889	86.489	31.989	59.270
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(6.245)	(11.123)	(4.112)	(8.233)
3.05	Resultado Bruto	38.644	75.366	27.877	51.037
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(16.991)	(38.765)	(16.550)	(31.721)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(8.036)	(15.546)	(6.305)	(10.376)
3.06.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	(6.812)	(13.363)	(6.305)	(10.376)
3.06.02.02	Honorários da Administração	(1.025)	(1.785)	0	0
3.06.02.03	Plano de Opção de Compra de Ações	(199)	(398)	0	0
3.06.03	Financeiras	(10.842)	(25.221)	(10.462)	(21.767)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	11.910	17.691	4.146	8.736
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(22.752)	(42.912)	(14.608)	(30.503)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.886	2.002	422	422
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	1	0	(205)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	21.653	36.601	11.327	19.316
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2010 a 30/06/2010	4 - 01/01/2010 a 30/06/2010	5 - 01/04/2009 a 30/06/2009	6 - 01/01/2009 a 30/06/2009
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	21.653	36.601	11.327	19.316
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.580)	(5.820)	(790)	(1.763)
3.11	IR Diferido	232	283	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	19.305	31.064	10.537	17.553
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	139.391	139.391	241.035	241.035
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,13850	0,22286	0,04372	0,07282
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2010 a 30/06/2010	4 - 01/01/2010 a 30/06/2010	5 - 01/04/2009 a 30/06/2009	6 - 01/01/2009 a 30/06/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(118.663)	(44.129)	16.655	35.203
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	38.297	65.571	15.418	27.164
4.01.01.01	Lucro ( Prejuízo) do Período	19.305	31.064	10.741	17.757
4.01.01.02	Ajustes Para Reconciliação do L. Líquido	0	0	0	0
4.01.01.03	Depreciação	6.088	11.075	4.376	8.806
4.01.01.04	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
4.01.01.05	Juros e Variações Monetárias	12.705	23.034	0	0
4.01.01.06	Plano de Opção de Compra de Ações	199	398	301	601
4.01.01.07	Reversão da Reserva de Reavaliação	0	0	0	0
4.01.01.08	Valor Residual das Baixas	0	0	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(156.960)	(109.700)	1.237	8.039
4.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	(18.046)	(24.928)	(656)	(2.674)
4.01.02.02	Impostos a Recuperar	(2.160)	(4.128)	0	0
4.01.02.03	Adiantamentos Para Aquisição de Imóveis	(147.708)	(127.939)	0	0
4.01.02.04	Imóveis Disponíveis a Venda	12.959	22.479	0	0
4.01.02.05	Outros Ativos	(3.781)	(3.363)	2.768	15.265
4.01.02.06	Provisão Para Grat. a Empreg. e Adm.	1.149	(3.129)	750	1.500
4.01.02.07	Obrigações por Aquisição de Imóveis	123	25.356	(3.997)	(8.042)
4.01.02.08	Outros Passivos	504	5.952	2.372	1.990
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(336.826)	(610.050)	(2.629)	(4.560)
4.02.01	Investimentos em Controladas	(93.016)	(93.016)	0	0
4.02.02	Recebimento na Venda de Imobilizado	226	70.714	0	0
4.02.03	Aquisição de Imobilizado	(244.038)	(584.306)	(2.629)	(4.560)
4.02.04	Realização da Reserva de Reavaliação	2	(3.442)	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/04/2010 a 30/06/2010	4 -01/01/2010 a 30/06/2010	5 - 01/04/2009 a 30/06/2009	6 - 01/04/2009 a 30/06/2009	7 - 01/01/2009 a 30/06/2009
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	153.829	961.199	3.640		(15.931)
4.03.01	Aumento de Capital	2.149	749.649	0		0
4.03.02	Gastos com Emissão de Ações	(2.176)	(25.305)	0		0
4.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	169.201	306.655	3.640		0
4.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	(15.345)	(69.800)	0		(15.931)
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0		0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(301.660)	307.020	17.666		14.712
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	698.053	89.373	119.753		122.707
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	396.393	396.393	137.419		137.419

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/04/2010 a 30/06/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.543.581	3.695	90.832	13.078	12.118	0	1.663.304
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.543.581	3.695	90.832	13.078	12.118	0	1.663.304
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	19.305	0	19.305
5.05	Destinações	0	0	(365)	0	367	0	2
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	(365)	0	367	0	2
5.05.03.01	Reversão Res. Reaval. Liq. de IR e CS	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.02	Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	(365)	0	367	0	2
5.05.03.03	Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.04	Reservas de Lucro	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	(27)	0	0	0	0	0	(27)
5.08.01	Aumento/Redução do Capital Social	2.149	0	0	0	0	0	2.149
5.08.02	Gastos com Emissão de Ações	(2.176)	0	0	0	0	0	(2.176)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	199	0	0	0	0	199
5.11.01	Plano de Opção de Compra de Ações	0	199	0	0	0	0	199

Data-Base - 30/06/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/04/2010 a 30/06/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.543.554	3.894	90.467	13.078	31.790	0	1.682.783

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/06/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	819.210	3.496	94.635	13.078	0	0	930.419
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	31.064	0	31.064
5.05	Destinações	0	0	(4.168)	0	726	0	(3.442)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	(4.168)	0	726	0	(3.442)
5.05.03.01	Reversão Res. Reaval. Liq. de IR e CS	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.02	Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	(4.168)	0	726	0	(3.442)
5.05.03.03	Reserva Legal	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03.04	Reservas de Lucro	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	724.344	0	0	0	0	0	724.344
5.08.01	Aumento/Redução do Capital Social	749.649	0	0	0	0	0	749.649
5.08.02	Gastos com Emissão de Ações	(25.305)	0	0	0	0	0	(25.305)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	398	0	0	0	0	398
5.11.01	Plano de Opção de Compra de Ações	0	398	0	0	0	0	398

Data-Base - 30/06/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/06/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	1.543.554	3.894	90.467	13.078	31.790	0	1.682.783

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## Contexto operacional

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

Como resultado dos investimentos efetuados até 30 de junho de 2010, a área bruta locável (ABL) total dos imóveis comerciais detidos pela Companhia alcançou 993.143 m<sup>2</sup>, representados por edifícios de escritórios (23%), galpões (76%) e espaços de varejo (1%). Adicionalmente, encontram-se em desenvolvimento pela Companhia projetos somando mais 150.000 m<sup>2</sup> de ABL.

Durante o trimestre encerrado em 30 de junho de 2010, a Companhia efetuou investimentos nos seguintes empreendimentos comerciais:

Em 12 de abril de 2010, a controlada BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou Contrato de Promessa de Venda e Compra e outros Pactos com TS-2 ALPHA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA ("TS-2") e BRICKELL TOWER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. ("Brickell"), entidades integrantes do grupo imobiliário norte americano Tishman Speyer, visando a aquisição da totalidade do imóvel comercial "Edifício Jacarandá", localizado na cidade de Barueri/SP, com área bruta locável (ABL) de 32.000 m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$180.000, sendo pagos, nesta data, a título de sinal, os valores de R\$27.468 à TS-2 e R\$5.232 à Brickell. O imóvel se encontra locado parcialmente (aproximadamente 51%) para as empresas Philips do Brasil e Redecard.

Em 20 de abril de 2010, a Companhia adquiriu, de um conjunto de entidades controladas pelo grupo imobiliário norte americano Hines, (i) a totalidade das quotas representativas do capital social da sociedade Elouveira do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. ("Elouveira SPE"), pelo preço de R\$96.626, pago à vista. A Elouveira SPE (subseqüentemente renomeada BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda.) é a única proprietária de dois galpões industriais localizados no município de Louveira/SP com área bruta locável (ABL) de 49.683,89 m<sup>2</sup>, os quais se encontram integralmente locados e com potencial adicional de expansão de 7.000 m<sup>2</sup> de ABL; e, (ii) a totalidade das quotas representativas do capital social da sociedade Vinhedo do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. ("Vinhedo SPE"), pelo preço de R\$86.158, também pago à vista. A Vinhedo SPE (subseqüentemente renomeada BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda.) é a única proprietária de dois galpões industriais também localizados no município de Louveira/SP, com ABL de 56.622,37 m<sup>2</sup>, os quais se encontram integralmente locados.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

---

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

## 1. Contexto operacional--Continuação

Em 02 de junho de 2010, a controlada BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com BNI QUARTZO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. ("BNI") e CASA COLOMBO ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A ("Casa Colombo") (BNI e Casa Colombo em conjunto "Vendedoras") ambas controladas por BN CORP Empreendimentos Imobiliários S.A, visando à aquisição dos imóveis que constituem do 3º ao 22º andares do edifício RB 115 ("Edifício RB 115"), e representam 85,1% da área total edificada do referido imóvel, localizado na cidade e Estado do Rio de Janeiro/RJ, com Área Bruta Locável ("ABL") total de 11.344,61m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 94.100. Até o encerramento deste trimestre, a BRPR X havia pago às Vendedoras um total de R\$ 15.000; o Edifício RB 115 encontra-se desocupado, em fase final de modernização e revitalização de suas instalações, e a conclusão da obra está prevista para o final do mês de outubro de 2010.

Em 17 de junho de 2010, a Companhia adquiriu, de um conjunto de entidades controladas pelo grupo imobiliário norte americano Hines, a totalidade das quotas representativas do capital social da sociedade Traviu Empreendimentos Imobiliários Ltda., ("Traviú SPE"), pelo preço de R\$157.071. A Traviú SPE é a única proprietária de dois galpões industriais os quais, em conjunto, possuem área bruta locável (ABL) de 88.643 m<sup>2</sup>. Estes imóveis estão localizados no município de Louveira/ SP, e fazem parte do empreendimento denominado "Distribution Park Louveira" o qual compreende outros seis galpões de logística, armazenagem e distribuição e um terreno para expansão já adquiridos por subsidiárias da Companhia; em conjunto, as propriedades da Companhia localizadas no "Distribution Park Louveira" totalizam 339.548 m<sup>2</sup> de ABL. Estas propriedades se encontram totalmente locadas, com exceção do recém concluído galpão "DP 9", com 7.755 m<sup>2</sup> de ABL, em fase de locação.

Finalmente, em 30 de junho de 2010, a controlada BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda celebrou Escritura de Promessa de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca ("Escritura"), com MANCHESTER PATRIMONIAL S.A. ("Vendedora") visando a aquisição da totalidade dos imóveis localizados na Rua do Russel nº. 744, 766 e 804, na cidade e estado do Rio de Janeiro/RJ ("Edifício Manchete"), pelo preço total de R\$260.000 ("Preço de Aquisição"), tendo sido pagos à Vendedora a título de sinal e princípio de pagamento, em 15.04.2010, o valor de R\$250 e, nesta data, o valor de R\$99.750. Referida aquisição compreende também a realização de um *retrofit* completo do Edifício Manchete, além da construção de um edifício garagem que terá capacidade para, no mínimo 320 vagas visando um maior conforto para os futuros usuários e vizinhança. Com a conclusão das obras, previstas para agosto de 2011, o Edifício Manchete terá uma área bruta local ("ABL") de 26.439,40 m<sup>2</sup>, distribuídos entre salas de escritório, reuniões e eventos corporativos, além de um auditório, e poderá ser ocupado por um único ou por múltiplos locatários, considerando a flexibilidade que seus espaços internos proporcionarão.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

---

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

## 1. Contexto operacional--Continuação

Durante o 2º trimestre de 2010, a Companhia, diretamente ou através de suas controladas, também efetuou as seguintes operações de captação de recursos financeiros:

Em 11 de maio de 2010, a controlada BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XXIII") celebrou com a Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Brazilian Securities") Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, mediante o qual a BRPR XXIII cedeu à Brazilian Securities créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação de imóvel de sua propriedade, os quais por sua vez serviram de lastro para emissão, pela Brazilian Securities, de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os créditos imobiliários então cedidos são representados por duas Cédulas de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, ("CCIs"), sendo a primeira no valor de R\$22.343 e vencimento para 31.05.2013 e a segunda no valor de R\$53.251 e vencimento para 30.04.2020. As CCIs são lastreadas em recebíveis dos contratos de locação do imóvel "DP Araucária" localizado na cidade de Araucária, estado do Paraná, e em contrapartida por sua emissão a BRPR XXIII recebeu R\$40.453.

Em 21 de maio de 2010, a controlada BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XXII") celebrou com a CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização ("CIBRASEC") Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças, mediante o qual a BRPR XXII cedeu à CIBRASEC créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação de imóvel de sua propriedade, os quais por sua vez serviram de lastro para emissão, pela CIBRASEC, de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os créditos imobiliários então cedidos são representados por duas Cédulas de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, ("CCIs"), sendo a primeira no valor de R\$2.694 e vencimento para 20.04.2017, e a segunda no valor de R\$17.150 e vencimento para 06.06.2014. As CCIs são lastreadas em recebíveis dos contratos de locação do imóvel "Edifício Ouvidor 107" localizado na cidade e estado do Rio de Janeiro/RJ, e em contrapartida por sua emissão a BRPR XXII recebeu R\$ 20.000.

Finalmente, em 18 de junho de 2010, as controladas BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XXX") e BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XXXI") celebraram com a Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Brazilian Securities") Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, mediante o qual cederam à Brazilian Securities créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação de imóveis de sua respectiva propriedade, os quais por sua vez serviram de lastro para emissão, pela Brazilian Securities, de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os créditos imobiliários então cedidos são representados por seis Cédulas de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, ("CCIs"), sendo a primeira no valor de R\$18.205 e vencimento para 05.06.2013, a segunda no valor de R\$9.555 e vencimento para 08.05.2013, a terceira no valor de R\$25.575 e

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 1. Contexto operacional--Continuação

vencimento para 05.07.2013, a quarta no valor de R\$44.982 e vencimento para 13.06.2020, a quinta no valor de R\$24.191 e vencimento para 13.06.2020, e sexta no valor de R\$61.717 e vencimento para 13.06.2020. As CCIs são lastreadas em recebíveis dos contratos de locação dos imóveis “DP Louveira 3 e 4” (de propriedade da BRPR XXX) e “DP Louveira 5 e 6” (de propriedade da BRPR XXXI), todos localizados no município de Louveira/SP, e em contrapartida por sua emissão a BRPR XXX e a BRPR XXXI receberam um total de R\$ 109.075, (dos quais 52,62% para a BRPR XXX e 47,38% para a BRPR XXXI).

Adicionalmente, em 17 de junho de 2010, a Companhia alienou 50% das quotas representativas do capital social da controlada BRPR XIII Empreendimentos e Participações Ltda. (subseqüentemente renomeada ESA SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.) à LeCrec Administração Ltda., pelo preço total de R\$6.414, dos quais R\$ 4.804 foram recebidos à vista pela Companhia.

## 2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais

A autorização para conclusão da preparação destas informações trimestrais ocorreu em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 11 de agosto de 2.010.

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

- Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, aprovado pela Deliberação CVM nº 539, de 14 de março de 2008;
- CPC 01 Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, aprovado pela Deliberação CVM nº 527, de 01 de novembro de 2007;
- CPC 03 Demonstração dos Fluxos de Caixa, aprovado pela Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008;
- CPC 04 Ativo Intangível, aprovado pela Deliberação CVM nº 553, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 05 Divulgação sobre Partes Relacionadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 560, de 11 de dezembro de 2008;

## 2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais- -Continuação

- CPC 06 Operações de Arrendamento Mercantil, aprovado pela Deliberação CVM nº 554, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008;
- CPC 10 Pagamento Baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 12 Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564, de 17 de dezembro de 2008;
- CPC 14 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, aprovado pela Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008.

## 3. Novos pronunciamentos contábeis

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

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

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

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

Este CPC será aplicável às aquisições de outras sociedades realizadas pela Companhia em 2010 e também às de 2009, quando da apresentação das demonstrações financeiras comparativas. A Companhia está em processo de análise para determinação dos valores justos envolvidos nestas transações, com possíveis efeitos sobre os encargos de depreciação dos ativos adquiridos (principalmente imóveis comerciais para locação). Tal análise não havia sido finalizada até 30 de junho de 2010 e, conseqüentemente, não foi possível estimar os efeitos de adoção deste pronunciamento.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 3. Novos pronunciamentos contábeis--Continuação

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

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

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

Considerando os aspectos acima, não foi possível estimar os efeitos da adoção desse pronunciamento em 30 de junho de 2010.

- ▶ **Efeitos nas divulgações das informações trimestrais:**

- ▶ CPC 21 - Demonstração Intermediária, aprovado pela Deliberação CVM nº 581, de 31 de julho de 2009: essa norma deve produzir alterações relevantes sobre o volume de informações a serem divulgados em suas Informações Trimestrais - ITRs, dado que tais ITRs são preparadas em bases sintetizadas e, a partir da adoção da CPC 21, contemplarão todas as informações materiais, necessárias e suficientes para prover um adequado e completo rol de indicadores contábeis e financeiros aos usuários de suas ITRs.
- ▶ CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Financeiras, aprovado pela Deliberação CVM nº 595, de 15 de setembro de 2009: esse Pronunciamento Técnico produzirá impactos sobre a apresentação das demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que define extensivos requerimentos de divulgação sobre políticas contábeis e a introdução da demonstração do resultado abrangente, a ser apresentada pela Companhia nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 3. Novos pronunciamentos contábeis--Continuação

- ▶ CPC 37 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, aprovado pela Deliberação CVM nº 609 em 22 de dezembro de 2009: haverá um maior volume de informações a serem divulgadas no balanço de abertura na data de transição para o IFRS, de forma que as conciliações incluam detalhes suficientes para o pleno entendimento dos ajustes efetuados em decorrência da mudança de política contábil (adoção do IFRS) e de que forma eles afetaram a posição patrimonial (balanço patrimonial), o desempenho econômico (demonstração do resultado) e o desempenho financeiro (demonstração dos fluxos de caixa), em relação às práticas que a Companhia vinha adotando.
  
- ▶ CPC 43 – Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40, aprovado pela Deliberação CVM nº 610 em 22 de dezembro de 2009: a Companhia entende que o referido pronunciamento está diretamente relacionado com o Pronunciamento CPC 37 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, de forma que as opções adotadas para fins do Pronunciamento CPC 37 serão também adotadas para fins do Pronunciamento CPC 43, como forma de minimizar eventuais diferenças entre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

#### 4. Informações financeiras consolidadas

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

	Percentual de Participação direta	Critério de Consolidação
BRPR I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999999%	Integral
BRPR II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,996971%	Integral
BRPR III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999996%	Integral
BRPR IV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999999%	Integral
BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999998%	Integral
BRPR VI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999998%	Integral
BRPR VII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999996%	Integral
BRPR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999993%	Integral
BRPR IX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999993%	Integral
BRPR X EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999999%	Integral
BRPR XI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999997%	Integral
BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999502%	Integral
ESA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	50,000000%	Proporcional
BRPR XIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999997%	Integral
BRPR XV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999988%	Integral
BRPR XVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999999%	Integral
BRPR XVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999982%	Integral
BRPR XVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999998%	Integral
PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	50,000000%	Proporcional
BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999998%	Integral
BRPR XXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999010%	Integral
BRPR XXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999998%	Integral
BRPR XXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999999%	Integral
BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999999%	Integral
BRPR XXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999997%	Integral
BRPR XXVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999998%	Integral
BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,990000%	Integral
BRPR XXVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,990000%	Integral
BRPR XXIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999996%	Integral
BRPR XXX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999998%	Integral
BRPR XXXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999998%	Integral
BRPR XXXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,999999%	Integral
BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,999751%	Integral
BRPR PARTICIPAÇÕES S/A	100,000000%	Integral

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

#### **4. Informações financeiras consolidadas--Continuação**

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

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

Os principais procedimentos de consolidação são:

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

#### **5. Sumário das principais práticas contábeis**

a) Apuração do resultado

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

## 5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

### c) Ativos e passivos financeiros

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

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

### d) Operações de *hedge*

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

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

### e) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas dos balanços e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na nota 6.

## 5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

### f) Contas a receber de clientes

Estão apresentadas a valores de realização. Foi constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa.

### g) Investimentos

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

### h) Imobilizado

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

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

### i) Intangível

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

## 5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

### j) Recuperação de ativos

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

Não foi identificado nenhum indicador de perda do valor recuperável dos ativos e do ágio existentes em 30 de junho de 2010 e 31 de março de 2010.

### k) Outros ativos e passivos

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

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

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

### l) Tributação

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

<b>Impostos e Contribuições</b>	<b>Sigla</b>	<b>Alíquotas</b>
Programa de Integração Social	PIS	1,65%
Contribuição Social Financ. da Segur. Social	COFINS	7,6%

Esses encargos são apresentados como deduções das receitas de aluguel na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade do PIS e COFINS são apresentados dedutivamente do custo dos imóveis alugados e dos serviços prestados na demonstração do resultado. A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social.

## 5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

### l) Tributação--Continuação

O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência.

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

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

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

### n) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

### o) Pagamento baseado em ações

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

p) Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

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

## 6. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/6/2010	31/3/2010	30/6/2010	31/3/2010
Caixa e bancos	57	1.102	1.525	1.817
Aplicações financeiras e CDB's	56.261	573.579	394.868	696.237
	<b>56.318</b>	<b>574.681</b>	<b>396.393</b>	<b>698.054</b>

(a) As aplicações financeiras referem-se substancialmente a debêntures e certificados de depósito bancário, com liquidez imediata, realizadas junto a bancos de primeira linha. Essas aplicações são remuneradas por taxas entre 90% e 103,5% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

## 7. Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	30/6/2010	31/3/2010
Aluguéis a receber	36.431	18.329
Quotas de condomínio a receber	-	46
Provisão para devedores duvidosos	(549)	(539)
	<b>35.882</b>	<b>17.836</b>

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 8. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/6/2010	31/3/2010	30/6/2010	31/3/2010
Imposto de renda retido na fonte	5.335	4.993	6.488	5.824
Antecipações de imposto de renda e contribuição social	499	295	4.110	2.630
Outros	1	1	92	76
	<b>5.835</b>	<b>5.289</b>	<b>10.690</b>	<b>8.530</b>

## 9. Investimentos

	Controladora	
	30/6/2010	31/3/2010
Participações em controladas	1.517.746	925.724
	<b>1.517.746</b>	<b>925.724</b>

### a) Informações sobre as empresas controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 30 de junho de 2010. O valor contábil do investimento em 30 de junho de 2010 de R\$1.517.746 e o resultado de equivalência patrimonial de R\$25.875 (ganho) apurado no período de 1º de janeiro a 30 de junho de 2010 estão assim demonstrados:

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Investimentos—Continuação

Controladas	Ações/ Quotas	Capital Social	Reserva de reavaliação	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Valor contábil do investimento	Resultado de Equivalência Patrimonial
	BRPR I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	101.241.500	101.242	30.392	135.706	3.141	135.706
BRPR II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	33.016.000	33.016	26.941	59.378	(519)	59.378	(519)
BRPR III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	23.785.000	23.785	10.440	39.835	4.157	39.835	4.157
BRPR IV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	66.896.620	66.897	4.176	73.845	2.440	73.845	2.440
BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	56.869.000	56.869	1.043	61.826	1.829	61.826	1.829
BRPR VII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	23.799.400	23.799	5.706	32.157	975	32.157	975
BRPR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	15.001.000	15.001	-	15.027	(152)	15.027	(152)
BRPR IX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	15.208.711	15.209	11.769	30.982	1.412	30.982	1.412
BRPR X EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	68.851.000	68.851	-	70.256	1.381	70.256	1.381
BRPR XI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	32.206.000	32.206	-	32.250	31	32.250	31
BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	201.000	201	-	186	-	186	(0)
ESA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	8.751.000	8.751	-	8.784	210	8.784	210
BRPR XIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	30.631.000	30.631	-	29.457	(451)	29.457	(451)
BRPR XV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	8.671.000	8.671	-	9.236	319	9.236	319
BRPR XVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	90.132.000	90.132	-	93.153	3.153	93.153	3.153
BRPR XVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	5.501.000	5.501	-	6.147	243	6.147	243
BRPR XVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	54.941.202	54.941	-	56.978	1.536	56.978	1.536
PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.623.500	19.624	-	20.364	242	10.182	121
BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	62.120.059	65.120	-	66.437	1.390	66.437	1.390
BRPR XXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	101.000	101	-	453	10	453	10
BRPR XXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	42.019.130	42.019	-	43.216	1.114	43.216	1.114
BRPR XXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	73.175.155	73.175	-	74.639	1.493	74.639	1.493
BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	155.816.473	155.816	-	155.600	(209)	155.600	(209)
BRPR XXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	35021000	35.021	-	34.524	(495)	34.524	(495)
BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	10.000	10	-	100.259	(1)	100.259	(1)
BRPR XXVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	10.000	10	-	9	(1)	9	(1)
BRPR XXIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	26.953.000	26.953	-	28.280	1.094	28.280	1.094
BRPR XXX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	52.975.234	52.975	-	55.604	838	55.604	838
BRPR XXXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	58.265.884	58.266	-	61.313	526	61.313	526
BRPR XXXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	123.209.891	123.210	-	131.654	368	131.654	368
BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA	401.000	401	-	347	(68)	347	(68)
BRPR PARTICIPAÇÕES S/A	101.000	101	-	26	(10)	26	(10)
			90.467			1.517.746	25.875

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

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Investimentos--Continuação

b) Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de junho de 2010

	ATIVO			PASSIVO			
	Não			Não		Patrimônio	
	Circulante	Circulante	Total	Circulante	Circulante	líquido	Total
BRPR I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	18.711	288.716	307.427	23.974	147.747	135.706	307.427
BRPR II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.216	148.324	150.540	10.959	80.204	59.377	150.540
BRPR III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	21.980	70.619	92.599	8.122	44.642	39.835	92.599
BRPR IV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	10.782	130.836	141.618	9.875	57.899	73.844	141.618
BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	5.268	154.474	159.742	13.129	84.787	61.826	159.742
BRPR VII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.573	56.982	58.555	3.328	23.070	32.157	58.555
BRPR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.067	39.277	41.344	3.495	22.822	15.027	41.344
BRPR IX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	3.482	33.847	37.329	284	6.063	30.982	37.329
BRPR X EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	70.923	35	70.958	702	-	70.256	70.958
BRPR XI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.289	29.984	32.273	23	-	32.250	32.273
BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	120	85	205	19	-	186	205
ESA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	683	16.666	17.349	838	7.727	8.784	17.349
BRPR XIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	824	55.731	56.555	3.787	23.310	29.458	56.555
BRPR XV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	793	20.982	21.775	1.636	10.903	9.236	21.775
BRPR XVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	15.288	205.824	221.112	14.325	113.634	93.153	221.112
BRPR XVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	628	14.487	15.115	829	8.138	6.148	15.115
BRPR XVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	6.158	91.147	97.305	7.058	33.268	56.979	97.305
PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	371	20.015	20.386	22	-	20.364	20.386
BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.888	102.087	104.975	38.537	-	66.438	104.975
BRPR XXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	453	-	453	-	-	453	453
BRPR XXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	40.424	40.519	80.943	19.746	17.981	43.216	80.943
BRPR XXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	44.139	70.687	114.826	4.248	35.939	74.639	114.826
BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.604	154.611	156.215	615	-	155.600	156.215
BRPR XXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	34.448	79	34.527	3	-	34.524	34.527
BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	100.259	-	100.259	-	-	100.259	100.259
BRPR XXVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	9	-	9	-	-	9	9
BRPR XXIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	17.748	26.875	44.623	2.043	14.300	28.280	44.623
BRPR XXX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	61.075	52.685	113.760	6.243	51.913	55.604	113.760
BRPR XXXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	58.252	55.710	113.962	5.906	46.743	61.313	113.962
BRPR XXXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	8.608	124.268	132.876	1.221	-	131.655	132.876
BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA	675	47	722	374	-	348	722
BRPR PARTICIPAÇÕES S/A	27	-	27	-	-	27	27
	534.765	2.005.599	2.540.364	181.341	831.090	1.527.933	2.540.364

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Investimentos--Continuação

b) Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de junho de 2010—Continuação

	Receita	Impostos,	Imposto de	Resultado	
	operacional	abatimentos e	renda e	do	
	bruta	custos dos	contribuição	do	
		imóveis alugados	social	exercício	
		Despesas			
		Operacionais			
BRPR I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	14.369	(2.809)	(7.952)	(467)	3.141
BRPR II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	5.829	(1.545)	(4.904)	101	(519)
BRPR III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	9.622	(1.251)	(2.207)	(2.006)	4.158
BRPR IV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	7.202	(1.476)	(3.194)	(93)	2.439
BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	8.822	(2.057)	(4.945)	10	1.830
BRPR VII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	3.147	(779)	(1.343)	(50)	975
BRPR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.334	(429)	(2.053)	(4)	(152)
BRPR IX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.027	(433)	(9)	(174)	1.411
BRPR X EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.458	(313)	930	(693)	1.382
BRPR XI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	36	(5)	31
BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	-	-	-
ESA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	806	(160)	(416)	(19)	211
BRPR XIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.518	(892)	(2.077)	-	(451)
BRPR XV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.243	(271)	(622)	(31)	319
BRPR XVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	12.181	(2.312)	(6.458)	(257)	3.154
BRPR XVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	870	(157)	(450)	(21)	242
BRPR XVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	4.805	(862)	(2.084)	(324)	1.535
PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	271	(10)	4	(23)	242
BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.383	(724)	(42)	(226)	1.391
BRPR XXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	14	(3)	11
BRPR XXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.311	(525)	(453)	(219)	1.114
BRPR XXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	3.727	(873)	(1.187)	(174)	1.493
BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.720	(904)	(1.025)	-	(209)
BRPR XXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	(495)	-	(495)
BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	(1)	-	(1)
BRPR XXVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	(1)	-	(1)
BRPR XXIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.970	(335)	(158)	(383)	1.094
BRPR XXX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.029	(267)	(686)	(238)	838
BRPR XXXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.684	(343)	(622)	(193)	526
BRPR XXXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	532	(98)	(10)	(56)	368
BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA	1.712	(250)	(1.530)	-	(68)
BRPR PARTICIPAÇÕES S/A	-	-	(10)	-	(10)
	95.572	(20.075)	(43.950)	(5.548)	25.999

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**10. Intangível**

	Controladora		Consolidado	
	30/6/2010	31/3/2010	30/6/2010	31/3/2010
Ágio na aquisição da DVR V Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	1.407	1.407
Ágio na aquisição da Icomap Indústria e Comércio Ltda. (ii)	8.080	8.080	8.080	8.080
Ágio na aquisição da MGM Empresa de Participações e Empreendimentos Ltda (iii)	-	-	7.589	7.589
Ágio na aquisição da Rec Alexandre Dumas (iv)	6.537	6.537	6.537	6.537
Ágio na aquisição da Elouveira do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. (v)	41.861	-	41.861	-
Ágio na aquisição Vinhedo do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. (vi)	25.371	-	25.371	-
Ágio na aquisição da Traviu Empreendimentos Imobiliários Ltda (vii)	25.785	-	25.785	-
	<b>107.634</b>	14.617	<b>116.630</b>	23.613

- (i) Esta empresa é proprietária de dois galpões industriais localizados na cidade de Jandira-SP. Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR VI Empreendimentos e Participações Ltda.
- (ii) Esta empresa é proprietária do Edifício ICOMAP, localizado na cidade do Rio de Janeiro, e do galpão Interbox, localizado em Araucária (PR). Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.
- (iii) Esta empresa é proprietária do galpão CD Castelo, localizado em Itapevi - SP. Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR XXVI Empreendimentos e Participações Ltda.
- (iv) Esta empresa é proprietária do Edifício Comercial Alexandre Dumas, localizado na cidade de São Paulo. Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda.
- (v) Esta empresa é proprietária dos Galpões DP Louveira III e IV, localizados no município de Louveira. Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda.
- (vi) Esta empresa é proprietária dos Galpões DP Louveira V e VI, localizados no município de Louveira. Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda.
- (vii) Esta empresa é proprietária dos Galpões DP Louveira VIII e IX, localizados no município de Louveira. Após a aquisição pela Companhia, a denominação social passou a ser BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda.

Com base nas projeções de fluxo de caixa descontado gerado pelos ativos mantidos por estas empresas controladas, a Administração da Companhia não identificou nenhum indicador de perda da substância econômica do ágio registrado em 30 de junho de 2010.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**11. Imobilizado**

Consolidado

	Taxa Anual de depreciação	30/6/2010		31/3/2010	
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos	-	462.310	-	462.310	433.180
Reavaliação terrenos	-	40.746	-	40.746	40.747
Edificações	(a)	1.402.171	(48.803)	1.353.368	1.155.792
Reavaliação edificações	(a)	101.892	(5.563)	96.329	96.879
Softwares	10%	152	(65)	87	60
Instalações	10%	214	(55)	159	153
Moveis e utensílios	10%	237	(52)	185	170
Equipamentos de informática	20%	334	(159)	175	142
Imobilizado em andamento	-	34.582	-	34.582	24.335
		<b>2.042.638</b>	<b>(54.697)</b>	<b>1.987.941</b>	<b>1.751.458</b>

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

Em 30 de junho de 2010, a Companhia possui adiantamentos, através de suas subsidiárias no valor de R\$148.657 feitos principalmente para a aquisição dos seguintes imóveis: terrenos/extensão DP Louveira (R\$850), localizados no município de Louveira (SP), Edifício RB 115 (R\$15.000), localizado no município do Rio de Janeiro – RJ, IBM Nova Luz (R\$100), localizado no município de São Paulo – SP, Souza Aranha (R\$7), localizado no município de São Paulo – SP, CBOP Jacarandá (R\$32.700), localizado no município de Barueri – SP, Edifício Manchete (R\$100.000), localizado no município do Rio de Janeiro - RJ.

Em 31 de dezembro de 2007, as controladas da Companhia, com base em laudo de avaliação emitido por peritos independentes, registraram a reavaliação de edificações e terrenos em contrapartida à reserva de reavaliação no patrimônio líquido, líquido do imposto de renda diferido passivo, que totalizava R\$46.606 em 30 de junho de 2010.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Empréstimos e financiamentos

Finalidade	Encargos financeiros	Vencimento final	Consolidado	
			30/jun/10	31/mar/10
Aquisição do Edifício KPMG Tower (a)	IGP M+8,84% a.a.	17/04/2017	11.131	11.109
Aquisição do Condomínio Panamérica Park e Ed. Plaza Centenário	TR+9,90% a.a.	25/05/2017	47.370	47.811
Aquisição do Condomínio Ed. Glória (RJ), prédio sob o no. 1280 da Av. Piraporinha, Alphaville Centro Empresarial, prédio industrial em Jundiaí, e Conjunto de Galpões Comerciais em Itapevi	TR+9,90% a.a.	17/08/2017	130.923	132.875
Aquisição de 2 imóveis em Jandira	CDI+1,27% a.a.	17/08/2017	34.466	35.027
Aquisição do Edifício Henrique Schauman	TR+10,15% a.a.	17/10/2017	29.784	29.938
Aquisição do Ed. Generali (SP) e Edifício da Bovespa RJ	TR+9,90% a.a.	17/08/2017	22.754	23.198
Aquisição de conjuntos do Ed. Paulista Park, Ed. Berrini, Condomínio Ed. Isabella Plaza, 3o pavimento do Ed. Olympic Tower, Ed. Joaquim Floriano, Cond. Ed. Midas, Ed. Number One e conjunto no. 31 do Ed. Network Empresarial	TR+10,15% a.a.	17/08/2017	64.778	65.197
Aquisição dos edifícios MV9, Sylvio Fraga, Raja Hills e galpão industrial Coveright	TR+9,90% a.a.	20/12/2017	97.211	97.476
Aquisição dos edifícios Avaya e Presidente Vargas	TR+10,15% a.a.	18/09/2017	23.349	23.827
Aquisição dos edifícios São José e Santo Antônio	IGPM+6% a.a.	17/01/2018	26.297	25.954
Aquisição do edifício Ericsson São José dos Campos	TR+10,15% a.a.	17/01/2018	26.851	27.500
Aquisição do edifício Souza Aranha	TR+10,15% a.a.	17/01/2021	8.533	8.630
Aquisição do Galpão Industrial Trisoft	TR+10,15% a.a.	09/04/2018	12.499	12.676
Aquisição do Galpão Industrial Tecsis	TR+10,15% a.a.	04/09/2021	8.932	9.026
Aquisição do Galpão CD Castelo	TR+11% a.a.	27/02/2018	38.260	39.012
Aquisição do REC Alexandre Dumas	TR+10,5% a.a.	05/03/2020	15.932	16.149
Aquisição do DP Louveira 1# 2#	TR+10,5% a.a.	04/08/2019	127.549	124.240
Aquisição do DP Auracária	TR+10,5% a.a.	13/04/2020	39.970	-
Aquisição do ED Quvidor	TR+10,5% a.a.	12/05/2020	19.998	-
Aquisição do DP Louveira 3# 4#5# 6#	TR+10,5% a.a.	13/06/2020	109.618	-
			<b>896.204</b>	<b>729.644</b>
<b>Parcela vencível nos próximos 12 meses</b>			<b>(111.721)</b>	<b>(92.238)</b>
<b>Passivo não circulante</b>			<b>784.484</b>	<b>637.405</b>

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Os imóveis adquiridos foram hipotecados como garantia principal dos empréstimos. Adicionalmente, foram oferecidas garantias representadas pela alienação fiduciária de quotas representativas do capital social das empresas controladas, tomadoras dos recursos, e cessão fiduciária dos direitos creditórios dos contratos de aluguel celebrados com os locatários dos imóveis

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

2011 a partir de junho	55.860
2012	111.721
2013	111.721
2014 a 2017	505.182
	<b>784.484</b>

## 13. Obrigações por aquisição de imóveis

Em 30 de junho de 2010, o saldo consolidado de R\$ 58.621 corresponde aos valores a pagar relacionados à aquisição de imóveis comerciais, assim demonstrados:

	Consolidado	
	30/6/2010	31/3/2010
BBP Atibaia	38.273	38.273
Edifício Ouvidor	17.457	17.287
CD Castelo	1.032	1.072
Galpão Jandira	1.740	1.740
Edifício Icomap	119	126
	<b>58.621</b>	<b>58.498</b>

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 14. Imposto de renda e contribuição social

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

### Controladora 2010

<b>CONTROLADORA</b>	<b>30/6/2010</b>	<b>30/6/2009</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	31.064	17.819
Equivalência patrimonial	(25.875)	(18.317)
Adições (principalmente gratificação a empregados)	2.145	1.050
Exclusões (principalmente ganhos com derivativos em 2009 e despesas com IPO em 2010)	(24.930)	(1.653)
Base de apuração (prejuízo fiscal/base negativa) do imposto de renda e contribuição social	(17.596)	(1.101)

Em 30 de junho de 2010, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora é de R\$29.837. Não foi constituído imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, que serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

<b>CONSOLIDADO</b>	<b>30/6/2010</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	36.601
Despesa de IR e CS a alíquota nominal - 34%	(12.444)
Adições:	
Outras adições permanentes	(729)
Exclusões:	
Redução de IR/CS das SPEs tributadas pelo lucro presumido	909
Depreciação fiscal (a)	5.998
Despesas com IPO e derivativos	8.476
Utilização de prejuízos fiscais	183
Crédito tributário não reconhecido	(7.930)
Despesa de IR e CS lançada no resultado do exercício consolidado	(5.537)

- (a) Refere-se à diferença de taxas de depreciação entre os livros contábeis e fiscais. Tal exclusão gerou prejuízos fiscais de IR e CS e bases negativas da CS nas SPEs em montante equivalente. Dessa forma, em 30 de junho de 2010 o crédito tributário correspondente aos prejuízos fiscais e bases negativas é suficiente para compensar o IR diferido passivo sobre essa exclusão.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 15. Contingências

As operações da Companhia foram iniciadas em abril de 2007. Em 30 de junho de 2010, a Companhia e suas empresas controladas estavam envolvidas em poucas ações de despejo ou execução de seus imóveis, sempre no pólo ativo destes processos de natureza civil, decorrentes do curso normal dos seus negócios, que não envolvem valores individuais ou em conjunto significativos.

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

## 16. Patrimônio líquido

### a) Capital social

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

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

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

Em 30 de junho de 2010, o capital social integralizado de R\$ 1.568.859 está representado por 139.391.381 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal. Do total do capital social integralizado, R\$ 1.463.686 é composto por ações pertencentes a acionistas domiciliados no exterior.

Em 30 de junho de 2010, o limite de capital autorizado é de 400.000.000 de ações ordinárias.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 16. Patrimônio líquido — Continuação

### b) Reserva de capital

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

### c) Reserva legal

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

### d) Dividendos

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

### e) Plano de opção de compra de ações

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

Em 17 de julho de 2007 e 31 de agosto de 2007, foram aprovados, respectivamente, o primeiro e o segundo Programas de Opção de Compra de Ações para o ano de 2007, contemplando o número de opções outorgadas (num total de 13.956.935), preço e demais condições de exercício das correspondentes opções, cujos beneficiários são os membros da Diretoria da Companhia. A opção outorgada aos membros da Administração poderá ser exercida a partir de 17 de julho de 2008 para o Primeiro Programa, e a partir de 31 de agosto de 2008 para o Segundo Programa, em cinco lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 20% do total da opção concedida. Em 11 de Agosto de 2008 alguns membros da diretoria exerceram parcela do primeiro lote de opções de compra de ações, outorgados no âmbito do Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 16. Patrimônio líquido — Continuação

### e) Plano de opção de compra de ações -- continuação

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

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de maio de 2008, foi aprovado o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações para o exercício de 2008 e alocação da outorga de 3.559.871 opções de compras de ações. O preço do exercício de opções foi fixado em R\$3,09 por ação, acrescidos de 4% de juros a.a e correção pelo IGPM/FGV.

Em 29 de agosto de 2008, foi aprovado pelo Conselho da Administração da Companhia, o Segundo programa de opções de compra de ações sob o âmbito do Plano de Opções de Compra de Ações aprovado em AGOE de 30 de Abril de 2008, correspondente a 647.248 ações bem como a alocação das outorgas a determinados empregados da Companhia.

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

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**16. Patrimônio líquido — Continuação**

e) Plano de opção de compra de ações – continuação

- O primeiro Lote Anual poderá ser exercido total ou parcialmente pelos beneficiários a partir de 06 de outubro de 2010, e os demais anualmente, a partir de 06 de outubro de cada ano subsequente, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,
- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2010 ora aprovado será de 1.602.250 (um milhão, seiscentas e duas mil, duzentas e cinquenta) ações ordinárias da Companhia.

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

	1a Outorga	2a Outorga	3a Outorga	4a Outorga	5a Outorga	Total
Total de opções de compra de ações emitidas	2.360	1.129	890	162	1.602	6.143
(-) Exercício das opções de compra de ações	(102)	(348)	-	-	-	(450)
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 31/12/2009	2.258	782	890	162	1.602	5.693
Valor da opção para exercício em 30/06/2010 - R\$	7,78	7,75	14,60	13,98	10,96	
Valor de mercado da ação em 30/06/2010 - R\$	12,85	12,85	12,85	12,85	12,85	

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

	1a Outorga	2a Outorga	3a Outorga	4a Outorga	5a Outorga
Data da Outorga	17/07/2007	31/08/2007	30/05/2008	29/08/2008	12/02/2010
Volatilidade do preço da ação	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%
Taxa de juro livre de risco	7,47%	7,47%	4,24%	4,24%	4,24%
"Vesting period"	2,04 anos	2,16 anos	2,91 anos	3,16 anos	4,27 anos
Número de opções	2.360	1.129	890	162	1.602
Valor justo na data da outorga	3.183	1.491	-	-	-
Valor da opção para exercício em 30/06/2010 - R\$	7,78	7,75	14,60	13,98	10,96

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 16. Patrimônio líquido—Continuação

### e) Plano de opção de compra de ações – continuação

A despesa contabilizada corresponde ao valor justo dos respectivos instrumentos financeiros, calculado na data da outorga, com base no modelo Black&Scholes, registrado em uma base “pro rata temporis”, durante o período de prestação de serviços que se inicia na data da outorga, até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção. No resultado do trimestre findo em 30 de junho, a Companhia reconheceu despesa de R\$398 (R\$601 em 2009).

### f) Reserva de reavaliação

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

## 17. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2010	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2009
<u>Receitas financeiras</u>				
Aplicações financeiras	11.908	5.121	17.311	6.760
Marcação a mercado dos instrumentos financeiros derivativos	295	-	295	-
Outras Receitas	1.582	1.561	85	1.976
	<b>13.785</b>	<b>6.682</b>	<b>17.691</b>	<b>8.736</b>
<u>Despesas financeiras</u>				
Juros e encargos financeiros sobre empréstimos	-	-	41.201	29.828
Perdas em operações com derivativos (swap)	652	581	652	581
IOF	700	-	946	39
Outros	939	-	113	54
	<b>2.291</b>	<b>581</b>	<b>42.912</b>	<b>30.503</b>

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 18. Partes relacionadas

	Controladora			
	30/06/2010		31/03/2010	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	30.619
ESA SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6	521	-	-
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	50.033	-
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	20.491	-
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	36.598	-
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	75.272	-
Outros	3	-	-	-
	<b>9</b>	<b>521</b>	182.394	30.619

As transações com partes relacionadas correspondem a contas correntes e mútuos entre as empresas e são provenientes basicamente de pagamentos de despesas a serem reembolsadas no curto prazo os quais são atualizados com base na variação diária do CDI – Certificado de Depósito Interbancário. Essas transações geraram receitas financeiras de R\$1.581 na controladora no semestre encerrado em 30 de junho de 2010.

O limite global de remuneração dos Administradores para o exercício financeiro 2010, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 23 de abril de 2010, é de R\$ 7.100 (R\$ 4.828 em 2009). Deste total, o montante de R\$5.715 já havia sido creditado aos respectivos beneficiários até 30 de junho 2010.

A despesa com o plano de opção de compra de ações aos administradores e empregados totalizou R\$398 em 2010 (R\$601 em 2009).

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

Em 30 de junho de 2010, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A Companhia e suas empresas controladas não têm dívidas, passivos ou custos relevantes denominados em moeda estrangeira.

A Companhia operou com derivativos durante 2010, com o objetivo de se proteger (“hedge”) do possível descasamento negativo entre a variação da Taxa de Referência – TR, índice que corrige a maioria dos contratos de financiamento bancários, e o Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, utilizado para atualização monetária da maior parte dos contratos de aluguéis. O derivativo de proteção (“Swap”) foi contratado em fevereiro de 2008 pelo prazo de 30 meses e valor inicial de referência (nacional) de R\$ 73.486, apresentando perda não realizada de R\$131 (valor justo), sobre um valor nacional remanescente de R\$ 2.420, em 30 de junho de 2010.

Os principais riscos financeiros são:

### *Risco de taxas de juros*

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis e das receitas de juros geradas a partir dos saldos das aplicações financeiras.

### *Risco de liquidez*

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

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--

### Continuação

#### Risco de liquidez--Continuação

	Valor de referência (nocial)	Valor Justo
Contratos de "swaps" mensurados a valor justo por meio do resultado	Período Atual	Período Atual
<b>Posição ativa</b>		
índices (TR + 10%)	2.420	3.120
<b>Posição passiva</b>		
índices (IGP-M +7,06%)	(2.420)	(3.251)
	-	<b>(131)</b>

Os resultados, realizados e não realizados, sobre esses contratos são registrados como receita ou despesa financeira e totalizaram ganhos de R\$295 e perdas de R\$652 em 2010 (Nota 17). O saldo a pagar em 30 de junho no valor justo de R\$131 está registrado na conta operações com derivativos no passivo circulante.

#### Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

A Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no item 59 do CPC 14 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 30 de junho de 2010:

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--

### Continuação

#### Risco de liquidez—Continuação

Operação	Risco	Cenário		
		Provável	Possível	Remoto
		a Pagar	a Pagar	a Pagar
Índices (TR + 10%)	Aumento da TR/Queda IGP-M	715	715	715
Índices (IGP-M + 7,06%)	Aumento do IGP-M/Queda da TR	(828)	(829)	(830)
<b>Efeito líquido das variações dos cenários</b>		<b>(113)</b>	<b>(114)</b>	<b>(115)</b>

#### Cenários em 2010 (melhor estimativa da Administração)

IGPM	6,2%	7,0%	7,8%
TR	0,8%	0,7%	0,6%
<b>Variação do cenário</b>	<b>-</b>	<b>25%</b>	<b>50%</b>

Em 30 de junho de 2010, os contratos em aberto possuem vencimentos até julho de 2010.

## 20. Cobertura de seguros

Em 30 de junho de 2010, o valor dos seguros contratados pelos locatários dos imóveis é considerado suficiente pela administração da Companhia para cobrir eventuais perdas.

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

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 21. Demonstração do Valor Adicionado

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>30/6/2010</u>	<u>30/6/2010</u>
Receitas de aluguel e prestação de serviços	-	96.485
Outras receitas	1.840	224
Provisão para devedores duvidosos	-	(3)
Custos dos imóveis alugados e serviços prestados	-	(11.123)
Insumos adquiridos de terceiros	(1.853)	(7.545)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>(13)</b>	<b>78.038</b>
Retenções (Depreciação)	(57)	(57)
<b>Valor adicionado líquido gerado</b>	<b>(70)</b>	<b>77.981</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>39.661</b>	<b>17.691</b>
Resultado de equivalência patrimonial	25.875	-
Receitas financeiras	13.785	17.691
<b>Valor adicionado para distribuição</b>	<b>39.591</b>	<b>95.672</b>
Distribuição do valor adicionado:		
Governo	(709)	(15.005)
Federais	(698)	(14.643)
Municipais	(11)	(362)
Empregados / administradores	(5.528)	(6.692)
Remuneração direta	(5.233)	(6.218)
Benefícios	(199)	(300)
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS	(95)	(174)
Remuneração do capital de terceiros	(2.291)	(42.912)
Juros	(911)	(41.201)
Outros	(1.380)	(1.710)
Remuneração do capital próprio	31.064	31.064
Lucros (prejuízos) retidos	31.064	31.064
<b>Total distribuído e retido</b>	<b>39.591</b>	<b>95.672</b>

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

## 22. Eventos subsequentes

Em 08 de julho de 2010, a controlada BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda. efetuou pagamento de mais uma parcela do preço de aquisição do “Edifício RB 115”, no montante aproximado de R\$14.404.

Em 14 de julho de 2010, a Companhia, através de suas controladas:

- (i) BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda. (“BRPR XX”), emitiu 22 (vinte e duas) Cédulas de Crédito Imobiliário de números 01 a 22, com valores nominais e prazos de vencimento individuais que, em conjunto, representam o total de R\$134.517 (“CCI BBP”); e,
- (ii) BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. (“BRPR XXIV”), emitiu 14 (quatorze) Cédulas de Crédito Imobiliário de números 01 a 14, com valores nominais e prazos de vencimento individuais, que, em conjunto, representam o total de R\$104.669 (“CCI TNU”) (as CCI BBP e CCI TNU em conjunto, as “CCI”).

As CCI foram formalizadas por meio de 2 (dois) instrumentos particulares de emissão privada de cédulas de crédito imobiliário sob a forma escritural (“Escrituras”) e são lastreadas em recebíveis dos contratos de locação dos imóveis de propriedade da BRPR XX localizados no “Condomínio Centro Empresarial Atibaia” e no “Condomínio Empresarial Barão de Mauá”, ambos no município de Atibaia/SP, e dos imóveis de propriedade da BRPR XXIV, localizados no Edifício TNU, Centro Empresarial Berrini, na cidade de São Paulo/SP (em conjunto, os “Imóveis”).

Em complemento das operações descritas acima, e na mesma data, a BRPR XX e BRPR XXIV celebraram, ainda, com a Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Brazilian Securities”) Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças (“Cessão de Créditos”), mediante o qual cederam à Brazilian Securities todos os créditos imobiliários representados pelas CCIs, recebendo em contrapartida o montante total de R\$143.800, dos quais R\$80.667 para a BRPR XX e R\$63.133 para a BRPR XXIV.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

---

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

---

Senhores Acionistas,

Em cumprimento as disposições legais e estatutárias em vigor, a Administração da BR Properties S.A. vem apresentar seus comentários as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2010.

Conforme já apontado no relatório referente ao primeiro trimestre de 2010, a Companhia continuou a manter foco rigoroso na otimização do emprego dos recursos captados na oferta pública primária de ações completada no último mês de março. Para isto, a expansão vigorosa de seu portfólio de propriedades continuou a ser a opção preferencial, uma vez que o mercado imobiliário comercial seguiu apresentando boas oportunidades para aquisições e, no que foi necessário para suplementar o investimento de recursos próprios da Companhia de forma a maximizar seu retorno, as condições de financiamento através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) foram as mais favoráveis desde que a BR Properties iniciou suas atividades no ano de 2007; a Companhia obteve, em operações realizadas nestes últimos meses, as mais baixas taxas de juros para emissão de CRIs em sua história. A equipe da BR Properties, além das aquisições em Alphaville (Edifício Jacarandá) e Louveira (Distribution Park Louveira, galpões nos. #3 a #6) já noticiadas no relatório referente ao trimestre passado, prospectou, originou e completou diversos novos negócios, novamente com resultados altamente significativos. Em relação a aquisições originadas em 2010, foram finalizadas com sucesso no trimestre encerrado em 30 de junho as seguintes:

- Em 02 de junho: imóveis que constituem do 3º ao 22º andares do edifício RB 115 ("Edifício RB 115"), e representam 85,1% da área total edificada do referido imóvel, localizado na Avenida Rio Branco, nº 115, Candelária, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, com Área Bruta Locável ("ABL") total de 11.344,61m<sup>2</sup>, pelo preço de R\$ 94.100.000,00 (noventa e quatro milhões e cem mil reais). O Edifício RB 115 está em fase final de modernização e revitalização de suas instalações, com base em um projeto de *retrofit*, e segundo estimativas da consultoria imobiliária internacional Jones Lang LaSalle o preço de locação da região onde está localizado o referido imóvel se situa entre R\$90,00 e R\$100,00/m<sup>2</sup> ao mês. A conclusão da obra está prevista para o final do mês de outubro de 2010

- Em 17 de junho: mediante a aquisição da totalidade das quotas representativas do capital social da sociedade Traviú Empreendimentos Imobiliários Ltda., ("Traviú") pelo preço de R\$157.071.125,12, dois galpões industriais que, em conjunto, possuem ABL de 88.643m<sup>2</sup>. A exemplo do ocorrido em abril de 2010 com a aquisição das sociedades Elouveira do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e Vinhedo do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., também a Traviú era uma sociedade de propósito específico controlada indiretamente pelo grupo imobiliário norte

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

---

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

---

americano Hines, um dos principais concorrentes da BR Properties no segmento de imóveis comerciais no Brasil, o que evidencia novamente o acerto de uma das principais estratégias da Companhia para originação de novas aquisições, qual seja, o estabelecimento de relações de alta qualidade com outros investidores de destaque no setor (este foi o terceiro grande negócio fechado entre BR Properties e Hines desde dezembro de 2009 – o total investido pela Companhia nestes negócios superou R\$ 540 milhões). Os galpões estão localizados no município de Louveira/SP, à beira da Rodovia Anhanguera, na Rua Wagner Luis Bevilaqua, nº525, e fazem parte do “Distribution Park Louveira”, o qual por sua vez compreende outros seis galpões de logística, armazenagem e distribuição já adquiridos por subsidiárias da Companhia (BRPR XVI Empreendimentos Imobiliários Ltda., BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda. - nova razão social de Elouveira do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. - e BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda. - nova razão social de Vinhedo do Brasil Projetos Imobiliários Ltda.), conforme divulgado em fatos relevantes de 30.12.2009 e 20.04.2010, respectivamente. Os imóveis componentes do “Distribution Park Louveira”, de propriedade do grupo BR Properties, que em conjunto totalizam 339.548m<sup>2</sup> de ABL, encontram-se totalmente locados, com exceção do recém concluído “DP 9”, com 7.755m<sup>2</sup> de ABL, em fase de locação. Ainda, segundo estimativas apresentadas pela consultoria imobiliária internacional CB Richard Ellis em seu relatório trimestral do mercado – Market View 1T 2010, o preço de locação da região onde os galpões estão localizados se situa entre R\$16,00 e R\$18,00/m<sup>2</sup> ao mês

- Em 30 de junho: aquisição da totalidade dos imóveis localizados na Rua do Russel nº. 744, 766 e 804, na cidade e Estado do Rio de Janeiro (“Edifício Manchete”), pelo preço total de R\$260.000.000,00, tendo sido pago à entidade vendedora (integrante do grupo econômico liderado pelo Banco BVA), até o encerramento do trimestre em questão, o valor de R\$100.000.000,00. Referida aquisição compreende também a realização de um *retrofit* completo do Edifício Manchete (que respeitará fielmente a concepção original do imóvel, de autoria de Oscar Niemeyer), além da construção de um edifício garagem que terá capacidade para, no mínimo 320 vagas visando um maior conforto para os futuros usuários e vizinhança. Com a conclusão das obras, previstas para Agosto de 2011, o Edifício Manchete terá uma área bruta locável (“ABL”) de 26.439,40m<sup>2</sup>, distribuídos entre salas de escritório, reuniões e eventos corporativos, além de um auditório e poderá ser ocupado por um único, ou múltiplos locatários, considerando a flexibilidade que seus espaços internos proporcionarão. Todas estas iniciativas, na visão da Companhia, proporcionarão a reinserção de um marco da arquitetura brasileira à vida econômica da cidade do Rio de Janeiro. Ainda, segundo estimativas constantes do relatório trimestral da CB Richard Ellis – Market View Rio de Janeiro Office 1T2010, os preços de locação das zonas Central, Flamengo e Botafogo (áreas de influência e atração potencial de locatários pelo Edifício Manchete) estão situados entre R\$90,00 e R\$150,00/m<sup>2</sup> ao mês.

Com estas aquisições o portfólio de imóveis prontos da BR Properties passa a ter 993.143m<sup>2</sup> de ABL e os projetos em desenvolvimento (*green field*) aproximadamente 150.000 m<sup>2</sup>.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

---

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

---

A captação de novos recursos financeiros, através de instrumentos de dívida, continuou a apresentar condições crescentemente mais favoráveis para a Companhia, que durante o trimestre em referência realizou transações significativas com as taxas de juros mais baixas verificadas em seus financiamentos desde o agravamento da crise financeira internacional no 2º. semestre de 2008. Durante este trimestre, em três ocasiões diferentes, a Companhia acessou o mercado de capitais brasileiro através de colocações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados em fluxos de locações contratadas em seis diferentes propriedades integrantes de seu portfólio, com destaque para o segmento de galpões industriais e logísticos, de crescente aceitação entre o público investidor em CRIs. Os desembolsos para a Companhia de novos financiamentos sob esta modalidade somaram aproximadamente R\$ 168,6 milhões. Imediatamente após o encerramento do trimestre, ainda no mês de julho, um montante adicional de aproximadamente R\$ 144,0 milhões foi captado mediante uma nova emissão de CRIs com prazo final de vencimento de 12 anos, o mais longo já obtido pela Companhia. A Administração continua a apostar na expansão e diversificação do mercado para recebíveis imobiliários de alta qualidade como uma fonte absolutamente essencial e, mais do que isto, vantajosa, para complementar as necessidades de recursos de longo prazo ditadas por seu plano estratégico de tornar-se a maior, mais lucrativa e mais admirada companhia de investimentos em propriedades imobiliárias comerciais do Brasil.

Ao final do trimestre, para renovada satisfação de seus Administradores e equipe, a BR Properties registrou lucro líquido de aproximadamente R\$19.305 mil sobre receitas líquidas de R\$46.667 mil, com altas de 83,21% e 45,88%, respectivamente, sobre os valores correspondentes registrados no 2º. trimestre de 2009. No semestre encerrado em 30 de junho último, o lucro líquido acumulado foi de R\$31.064 mil sobre receitas líquidas de R\$88.267 mil, crescendo respectivamente 76,97% e 48,92% sobre o semestre correspondente em 2009.

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

São Paulo, 30 de julho de 2010

A ADMINISTRAÇÃO

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

ANEXO 3

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE  
 E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA

Companhia:					Posição em 30/06/2010 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
Private Equity Partners A LLC <sup>1</sup>	15.744.851	11,30			15.744.851	11,30
Cohen & Steers, Inc. <sup>2</sup>	7.399.858	5,31			7.399.858	5,31
Ações em Tesouraria	0				0	
Outros	116.246.672	83,39			116.246.672	83,39
<b>Total</b>	<b>139.391.381</b>	<b>100,00</b>		<b>100,00</b>	<b>139.391.381</b>	<b>100,00</b>

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

2. Participação detida diretamente por diferentes carteiras administradas sob sua gestão/administração, em conjunto.

Em 29 de março de 2010, a Companhia recebeu um comunicado de Cohen & Steers, Inc. informando que carteiras de clientes sob sua gestão discricionária adquiriram, em conjunto, 7.399.858 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a 5,31% de todas as ações desta classe e, conseqüentemente, do capital da Companhia.

A Cohen & Steers informou, ainda, que este é um investimento minoritário que não envolve mudança na composição do controle acionário ou alteração da estrutura administrativa da Companhia, e que nenhuma coligada ou controlada da Cohen & Steers detém valores mobiliários da Companhia. Por fim, informou que não detém, diretamente ou por intermédio de qualquer de suas coligadas ou controladas, debêntures conversíveis de emissão da Companhia, bem como não faz parte (diretamente ou por intermédio de qualquer de suas afiliadas ou controladas) de nenhum contrato ou acordo dispondo sobre direito de voto sobre a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia.

Em 21 de maio de 2010, recebemos um comunicado enviado, em conjunto, pela AMS e Everest, carteiras e fundos de investimentos geridos pela M. Safra & Co., informando que alienaram ações ordinárias de nossa emissão, reduzindo, assim, suas participações para

---

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

---

---

**20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

---

6.927.300 ações ordinárias, representando 4,97%, posição que, em 20 de maio de 2010, representava a totalidade das ações e valores mobiliários conversíveis em ações de nossa emissão detidas pelas carteiras e fundos de investimentos geridos pelos gestores supra mencionados.

A AMS e Everest informam, ainda, que o objetivo da participação é de investimentos na Companhia, não havendo qualquer intenção por parte das mesmas de alterar a composição de controle ou estrutura administrativa e que tais ações não são objeto de acordo de voto, nem estão sujeitas a qualquer acordo que verse sobre sua respectiva compra e venda.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

---

**20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

---

**ARBITRAGEM**

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

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

**ANEXO 4**  
**POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2010						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
<b>Acionistas Titulares do</b>						
<b>Controle Difuso</b>	<b>32.398.548</b>	<b>23,25</b>	-		<b>32.398.548</b>	<b>23,25</b>
<b>Administradores</b>	<b>1.152.336</b>	<b>0,82</b>	-		<b>1.152.336</b>	<b>0,82</b>
Conselho de Administração	153.166	0,11			153.166	0,11
Diretoria <sup>2</sup>	999.170	0,71			999.170	0,71
<b>Conselho Fiscal<sup>1</sup></b>	-		-		-	
<b>Ações em Tesouraria</b>	0		-		-	
<b>Outros Acionistas</b>	<b>105.840.497</b>	<b>75,93</b>	-		<b>105.840.497</b>	<b>75,93</b>
<b>Total</b>	<b>139.391.381</b>	<b>100,00</b>	-		<b>139.391.381</b>	<b>100,00</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>105.840.497</b>	<b>75,93</b>	-		<b>105.840.497</b>	<b>75,93</b>

Notas:

1. Não há até a data Conselho Fiscal instalado
2. Direta e Indiretamente

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2009						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
<b>Acionistas Titulares do Controle Difuso</b>						
<b>Administradores</b>	<b>2.966.923</b>	<b>1,23</b>	-		<b>2.966.923</b>	<b>1,23</b>
Conselho de Administração	18	0,00			18	0,00
Diretoria	2.966.905	1,23			2.966.905	1,23
<b>Conselho Fiscal</b>	-		-			
<b>Ações em Tesouraria</b>	0		-		0	
<b>Outros Acionistas</b>	<b>238.067.778</b>	<b>98,77</b>	-		<b>238.067.778</b>	<b>98,77</b>
<b>Total</b>	<b>241.034.701</b>	<b>100,00</b>	-		<b>241.034.701</b>	<b>100,00</b>
<b>Ações em Circulação</b>	-		-		-	