

Relatório de revisão dos auditores independentes

Aos
Administradores e Acionistas da
BR Properties S.A.

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR (individuais e consolidadas) da BR Properties S.A. e de suas controladas referentes ao trimestre findo em 30 de setembro 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 subseqüentes 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.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

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 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, 10 de novembro de 2010.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores 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 01992-5 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR PROPERTIES S.A. | 3 - CNPJ 06.977.751/0001-49 |
| 4 - NIRE 35300316592 | | |

01.02 - SEDE

| | | | |
|---|----------------------------|---|-------------------|
| 1 - ENDEREÇO COMPLETO AVENIDA DAS NACOES UNIDAS, 12495 - 18. A | | 2 - BAIRRO OU DISTRITO BROOKLIN NOVO | |
| 3 - CEP 04578-000 | 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 AVENIDA DAS NACOES UNIDAS, 12495 - 18. A | | 3 - BAIRRO OU DISTRITO BROOKLIN NOVO | |
| 4 - CEP 04578-000 | 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 | 3 | 01/07/2010 | 30/09/2010 | 2 | 01/04/2010 | 30/06/2010 |
| 9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR ERNST E YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES SS | | | | | 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 30/09/2010 | 2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2010 | 3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2009 |
|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--|
| Do Capital Integralizado | | | |
| 1 - Ordinárias | 139.404 | 139.391 | 241.467 |
| 2 - Preferenciais | 0 | 0 | 0 |
| 3 - Total | 139.404 | 139.391 | 241.467 |
| Em Tesouraria | | | |
| 4 - Ordinárias | 0 | 0 | 0 |
| 5 - Preferenciais | 0 | 0 | 0 |
| 6 - Total | 0 | 0 | 0 |

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

| |
|--|
| 1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras |
| 2 - TIPO DE SITUAÇÃO Pré-Operacional |
| 3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Nacional Holding |
| 4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3410 - Emp. Adm. Part.-Bolsas de Valores/Mercadorias e Futuros |
| 5 - ATIVIDADE PRINCIPAL PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS SOCIEDADES |
| 6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total |
| 7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES |

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 |
| 27 | 06/09/2010 | 1.568.924 | 65 | Subscrição Particular em Dinheiro | 4.434 | 14,7200000000 |
| 28 | 06/09/2010 | 1.569.033 | 109 | Subscrição Particular em Dinheiro | 7.770 | 14,0900000000 |

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

| | |
|------------------------|----------------|
| 1 - DATA 10/11/2010 | 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 - 30/09/2010 | 4 - 30/06/2010 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 1 | Ativo Total | 1.988.286 | 1.690.532 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 10.869 | 63.713 |
| 1.01.01 | Disponibilidades | 2.879 | 56.318 |
| 1.01.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 2.879 | 56.318 |
| 1.01.02 | Créditos | 7.990 | 7.395 |
| 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 | 7.990 | 7.395 |
| 1.01.02.02.01 | Adiantamentos Para Aquisição de Imóveis | 121 | 17 |
| 1.01.02.02.02 | Impostos a Recuperar | 5.961 | 5.835 |
| 1.01.02.02.03 | Despesas Antecipadas | 146 | 100 |
| 1.01.02.02.04 | Contas a Receber de Partes Relacionadas | 2 | 9 |
| 1.01.02.02.05 | Outros Créditos | 1.760 | 1.434 |
| 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 | 1.977.417 | 1.626.819 |
| 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 | 1.977.417 | 1.626.819 |
| 1.02.02.01 | Investimentos | 1.975.660 | 1.625.380 |
| 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 | 1.868.026 | 1.517.746 |
| 1.02.02.01.07 | Intangível | 107.634 | 107.634 |
| 1.02.02.02 | Imobilizado | 1.757 | 1.439 |
| 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 - 30/09/2010 | 4 - 30/06/2010 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 2 | Passivo Total | 1.988.286 | 1.690.532 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 295.075 | 7.749 |
| 2.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 228.142 | 0 |
| 2.01.02 | Debêntures | 0 | 0 |
| 2.01.03 | Fornecedores | 311 | 367 |
| 2.01.04 | Impostos, Taxas e Contribuições | 3.300 | 2.127 |
| 2.01.04.01 | Impostos a Recolher | 16 | 19 |
| 2.01.04.02 | Provisão Para Imp. Renda e Contr. Social | 0 | 0 |
| 2.01.04.03 | Provisão Para Grat. a Empreg. e Adm. | 2.520 | 1.371 |
| 2.01.04.04 | Salários e Encargos Sociais a Pagar | 764 | 737 |
| 2.01.05 | Dividendos a Pagar | 0 | 0 |
| 2.01.06 | Provisões | 0 | 0 |
| 2.01.07 | Dívidas com Pessoas Ligadas | 47.403 | 521 |
| 2.01.07.01 | Contas a Pagar Para Partes Relacionadas | 47.403 | 521 |
| 2.01.08 | Outros | 15.919 | 4.734 |
| 2.01.08.01 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 112 | 119 |
| 2.01.08.02 | Operações com Derivativos | 15.807 | 131 |
| 2.01.08.03 | Outras Contas a Pagar | 0 | 4.484 |
| 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 | 1.693.211 | 1.682.783 |
| 2.05.01 | Capital Social Realizado | 1.543.345 | 1.543.554 |
| 2.05.01.01 | Capital Social Integralizado | 1.569.033 | 1.568.859 |
| 2.05.01.02 | (-) Despesas com Emissão de Ações | (25.688) | (25.305) |
| 2.05.02 | Reservas de Capital | 4.093 | 3.894 |
| 2.05.03 | Reservas de Reavaliação | 90.100 | 90.467 |
| 2.05.03.01 | Ativos Próprios | 0 | 0 |
| 2.05.03.02 | Controladas/Coligadas e Equiparadas | 90.100 | 90.467 |
| 2.05.04 | Reservas de Lucro | 55.673 | 44.868 |
| 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 -30/09/2010 | 4 -30/06/2010 |
|------------|--|---------------|---------------|
| 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 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 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 | 10.437 | 41.501 | 6.231 | 24.049 |
| 3.06.01 | Com Vendas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.06.02 | Gerais e Administrativas | (4.632) | (12.778) | (4.042) | (10.811) |
| 3.06.02.01 | Despesas Gerais e Administrativas | (3.558) | (9.622) | (1.692) | (4.114) |
| 3.06.02.02 | Honorários da Administração | (875) | (2.559) | (2.166) | (5.912) |
| 3.06.02.03 | Plano de Opção de Compra de Ações | (199) | (597) | (184) | (785) |
| 3.06.03 | Financeiras | (4.490) | 7.004 | 1.370 | 7.640 |
| 3.06.03.01 | Receitas Financeiras | 13.170 | 26.955 | 1.843 | 8.707 |
| 3.06.03.02 | Despesas Financeiras | (17.660) | (19.951) | (473) | (1.067) |
| 3.06.04 | Outras Receitas Operacionais | 271 | 2.112 | 230 | 230 |
| 3.06.05 | Outras Despesas Operacionais | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.06.06 | Resultado da Equivalência Patrimonial | 19.288 | 45.163 | 8.673 | 26.990 |
| 3.07 | Resultado Operacional | 10.437 | 41.501 | 6.231 | 24.049 |
| 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 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.08.02 | Despesas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.09 | Resultado Antes Tributação/Participações | 10.437 | 41.501 | 6.231 | 24.049 |
| 3.10 | Provisão para IR e Contribuição Social | 0 | 0 | 0 | (266) |
| 3.11 | IR Diferido | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.12 | Participações/Contribuições Estatutárias | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.12.01 | Participações | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.12.02 | Contribuições | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.13 | Reversão dos Juros sobre Capital Próprio | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.15 | Lucro/Prejuízo do Período | 10.437 | 41.501 | 6.231 | 23.783 |
| | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil) | 139.404 | 139.404 | 241.467 | 241.467 |
| | LUCRO POR AÇÃO (Reais) | 0,07487 | 0,29770 | 0,02580 | 0,09849 |
| | 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 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | (7.831) | 136.115 | (959) | (4.462) |
| 4.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | (3.862) | 1.844 | (2.232) | (2.347) |
| 4.01.01.01 | Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício | 10.437 | 41.501 | 6.231 | 23.783 |
| 4.01.01.02 | Ajustes Para Reconc. do L. Líquido | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.01.03 | Depreciação | 35 | 92 | 26 | 75 |
| 4.01.01.04 | Resultado da Equivalência Patrimonial | (19.288) | (45.163) | (8.673) | (26.990) |
| 4.01.01.05 | Juros e Variações Monetárias | 1.830 | 1.822 | 0 | 0 |
| 4.01.01.06 | Variação Cambial Ativa | (10.200) | (10.200) | 0 | 0 |
| 4.01.01.07 | MTM Derivativos | 13.125 | 13.195 | 0 | 0 |
| 4.01.01.08 | Plano de Opção de Compra de Ações | 199 | 597 | 184 | 785 |
| 4.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | (3.969) | 134.271 | 1.273 | (2.115) |
| 4.01.02.01 | Contas a Receber de Clientes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.02.02 | Impostos a Recuperar | (126) | (892) | 96 | 1.142 |
| 4.01.02.03 | Adto. Aquisição de Imóveis | (103) | (121) | 0 | 0 |
| 4.01.02.04 | Partes Relacionadas | 7 | 141.862 | 0 | 0 |
| 4.01.02.05 | Imóveis Disponíveis à Venda | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.02.06 | Outros Ativos | (374) | (1.414) | 339 | 409 |
| 4.01.02.07 | Provisão Para Grat. de Empr. e Admin. | 1.149 | (1.980) | 750 | (2.345) |
| 4.01.02.08 | Obrigações Por Aquisições de Imóveis | (6) | (15) | 134 | (37) |
| 4.01.02.09 | Outros Passivos | (4.516) | (3.169) | (46) | (1.284) |
| 4.01.03 | Outros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | (353.077) | (1.146.850) | (1.729) | (14.482) |
| 4.02.01 | Investimentos em Controladas | (357.100) | (1.056.863) | (1.710) | (11.483) |
| 4.02.02 | Aquisição de Empresas (Ágio) | 0 | (93.016) | 0 | 0 |
| 4.02.03 | Baixa de Investimentos em Controladas | 4.376 | 4.378 | 0 | 0 |

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.02.04 | Recebimento na Venda de Imobilizado | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.02.05 | Aquisição de Imobilizado | (353) | (1.349) | (19) | (28) |
| 4.02.06 | Realização da Reserva de Reavaliação | 0 | 0 | 0 | (2.971) |
| 4.03 | Caixa Líquido Atividades Financiamento | 307.469 | 1.002.783 | 888 | 888 |
| 4.03.01 | Aumento de Capital Social | 175 | 749.824 | 888 | 888 |
| 4.03.02 | Gastos com Emissão de Ações | (383) | (25.688) | 0 | 0 |
| 4.03.03 | Recebimento de Dividendos | 21.733 | 22.196 | 0 | 0 |
| 4.03.04 | Tomada de Empréstimos e Financiamentos | 286.463 | 286.982 | 0 | 0 |
| 4.03.05 | Pagamento de Empréstimos e Financiamento | (519) | (30.531) | 0 | 0 |
| 4.04 | Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.05 | Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes | (53.439) | (7.952) | (1.800) | (18.056) |
| 4.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 56.318 | 10.831 | 83.914 | 100.170 |
| 4.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 2.879 | 2.879 | 82.114 | 82.114 |

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 01/07/2010 a 30/09/2010 (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 | 1.543.554 | 3.894 | 90.467 | 13.078 | 31.790 | 0 | 1.682.783 |
| 5.02 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.03 | Saldo Ajustado | 1.543.554 | 3.894 | 90.467 | 13.078 | 31.790 | 0 | 1.682.783 |
| 5.04 | Lucro / Prejuízo do Período | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.437 | 0 | 10.437 |
| 5.05 | Destinações | 0 | 0 | (367) | 0 | 367 | 0 | 0 |
| 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 | (367) | 0 | 367 | 0 | 0 |
| 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 | (367) | 0 | 367 | 0 | 0 |
| 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 | (208) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (208) |
| 5.08.01 | Aumento/Redução do Capital Social | 175 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 175 |
| 5.08.02 | Gastos com Emissão de Ações | (383) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (383) |
| 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 - 30/09/2010

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 01/07/2010 a 30/09/2010 (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 | 1.543.346 | 4.093 | 90.100 | 13.078 | 42.594 | 0 | 1.693.211 |

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 30/09/2010 (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 | 41.501 | 0 | 41.501 |
| 5.05 | Destinações | 0 | 0 | (4.535) | 0 | 1.093 | 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 | (4.535) | 0 | 1.093 | 0 | (3.442) |
| 5.05.03.01 | Reversão Res. Reaval. Liq. de IR e CS | 0 | 0 | (3.442) | 0 | 0 | 0 | (3.442) |
| 5.05.03.02 | Realização da Reserva de Reavaliação | 0 | 0 | (1.093) | 0 | 1.093 | 0 | 0 |
| 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 | 724.136 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 724.136 |
| 5.08.01 | Aumento/Redução do Capital Social | 749.824 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 749.824 |
| 5.08.02 | Gastos com Emissão de Ações | (25.688) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (25.688) |
| 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 | 597 | 0 | 0 | 0 | 0 | 597 |
| 5.11.01 | Plano de Opção de Compra de Ações | 0 | 597 | 0 | 0 | 0 | 0 | 597 |

Data-Base - 30/09/2010

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 30/09/2010 (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 | 1.543.346 | 4.093 | 90.100 | 13.078 | 42.594 | 0 | 1.693.211 |

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 - 30/09/2010 | 4 - 30/06/2010 |
|---------------|---|----------------|----------------|
| 1 | Ativo Total | 3.202.166 | 2.702.427 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 759.815 | 597.763 |
| 1.01.01 | Disponibilidades | 538.573 | 396.393 |
| 1.01.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 538.573 | 396.393 |
| 1.01.02 | Créditos | 221.242 | 201.370 |
| 1.01.02.01 | Clientes | 36.330 | 37.387 |
| 1.01.02.01.01 | Contas a Receber de Clientes | 34.629 | 35.937 |
| 1.01.02.01.02 | Outros Créditos | 1.701 | 1.450 |
| 1.01.02.02 | Créditos Diversos | 184.912 | 163.983 |
| 1.01.02.02.01 | Adiantamentos Para Aquisição de Imóveis | 163.891 | 148.674 |
| 1.01.02.02.02 | Impostos a Recuperar | 13.140 | 10.690 |
| 1.01.02.02.03 | Despesas Antecipadas | 7.881 | 4.619 |
| 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 | 2.442.351 | 2.104.664 |
| 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 | 2.442.258 | 2.104.571 |
| 1.02.02.01 | Investimentos | 116.630 | 116.630 |
| 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 | 116.630 |
| 1.02.02.02 | Imobilizado | 2.325.628 | 1.987.941 |
| 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 - 30/09/2010 | 4 - 30/06/2010 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 2 | Passivo Total | 3.202.166 | 2.702.427 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 488.702 | 188.554 |
| 2.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 361.719 | 111.721 |
| 2.01.02 | Debêntures | 0 | 0 |
| 2.01.03 | Fornecedores | 1.795 | 1.817 |
| 2.01.04 | Impostos, Taxas e Contribuições | 14.433 | 10.155 |
| 2.01.04.01 | Impostos a Recolher | 2.239 | 2.229 |
| 2.01.04.02 | Provisão Para Imp. Renda e Contr. Social | 8.503 | 5.479 |
| 2.01.04.03 | Provisão Para Grat. a Empreg. e Adm. | 2.520 | 1.371 |
| 2.01.04.04 | Salários e Encargos Sociais a Pagar | 1.171 | 1.076 |
| 2.01.05 | Dividendos a Pagar | 0 | 0 |
| 2.01.06 | Provisões | 0 | 0 |
| 2.01.07 | Dívidas com Pessoas Ligadas | 0 | 0 |
| 2.01.08 | Outros | 110.755 | 64.861 |
| 2.01.08.01 | Obrigações por Aquisição de Imóvel | 93.294 | 58.621 |
| 2.01.08.02 | Operações Com Derivativos | 15.807 | 131 |
| 2.01.08.03 | Outras Contas a Pagar | 1.654 | 6.109 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 1.020.253 | 831.090 |
| 2.02.01 | Passivo Exigível a Longo Prazo | 1.020.253 | 831.090 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 973.836 | 784.484 |
| 2.02.01.01.01 | Empréstimos Bancários | 973.836 | 784.484 |
| 2.02.01.02 | Debêntures | 0 | 0 |
| 2.02.01.03 | Provisões | 46.417 | 46.606 |
| 2.02.01.03.01 | Provisão de IRPJ e CSLL Diferidos | 46.417 | 46.606 |
| 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 | 1.693.211 | 1.682.783 |
| 2.05.01 | Capital Social Realizado | 1.543.345 | 1.543.554 |
| 2.05.01.01 | Capital Social Integralizado | 1.569.033 | 1.568.859 |
| 2.05.01.02 | (-) Despesas com Emissão de Ações | (25.688) | (25.305) |
| 2.05.02 | Reservas de Capital | 4.093 | 3.894 |
| 2.05.03 | Reservas de Reavaliação | 90.100 | 90.467 |
| 2.05.03.01 | Ativos Próprios | 0 | 0 |
| 2.05.03.02 | Controladas/Coligadas e Equiparadas | 90.100 | 90.467 |
| 2.05.04 | Reservas de Lucro | 55.673 | 44.868 |
| 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 -30/09/2010 | 4 -30/06/2010 |
|------------|--|---------------|---------------|
| 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 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.01 | Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços | 58.462 | 153.897 | 30.579 | 96.508 |
| 3.01.01 | Receita de Aluguéis | 57.568 | 143.499 | 30.060 | 95.032 |
| 3.01.02 | Receita de Serviços | 894 | 2.606 | 519 | 1.476 |
| 3.01.03 | Receita de Vendas de Imóveis | 0 | 7.792 | 0 | 0 |
| 3.02 | Deduções da Receita Bruta | (4.773) | (13.719) | (2.963) | (9.622) |
| 3.02.01 | Abatimentos | (198) | (925) | (464) | (1.653) |
| 3.02.02 | Impostos Sobre as Receitas | (4.575) | (12.794) | (2.499) | (7.969) |
| 3.03 | Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços | 53.689 | 140.178 | 27.616 | 86.886 |
| 3.04 | Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos | (7.482) | (18.605) | (4.059) | (12.292) |
| 3.05 | Resultado Bruto | 46.207 | 121.573 | 23.557 | 74.594 |
| 3.06 | Despesas/Receitas Operacionais | (31.486) | (70.251) | (16.516) | (48.238) |
| 3.06.01 | Com Vendas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.06.02 | Gerais e Administrativas | (9.680) | (25.226) | (6.019) | (15.974) |
| 3.06.02.01 | Despesas Gerais e Administrativas | (8.552) | (21.915) | (3.669) | (9.277) |
| 3.06.02.02 | Honorários da Administração | (929) | (2.714) | (2.166) | (5.912) |
| 3.06.02.03 | Plano de Opção de Compra de Ações | (199) | (597) | (184) | (785) |
| 3.06.03 | Financeiras | (22.728) | (47.949) | (10.985) | (32.752) |
| 3.06.03.01 | Receitas Financeiras | 22.625 | 40.316 | 3.341 | 12.077 |
| 3.06.03.02 | Despesas Financeiras | (45.353) | (88.265) | (14.326) | (44.829) |
| 3.06.04 | Outras Receitas Operacionais | 922 | 2.924 | 488 | 488 |
| 3.06.05 | Outras Despesas Operacionais | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.06.06 | Resultado da Equivalência Patrimonial | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.07 | Resultado Operacional | 14.721 | 51.322 | 7.041 | 26.356 |
| 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 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.08.02 | Despesas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.09 | Resultado Antes Tributação/Participações | 14.721 | 51.322 | 7.041 | 26.356 |
| 3.10 | Provisão para IR e Contribuição Social | (4.582) | (10.402) | (1.017) | (3.251) |
| 3.11 | IR Diferido | 298 | 581 | 207 | 678 |
| 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 | 10.437 | 41.501 | 6.231 | 23.783 |
| | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil) | 139.404 | 139.404 | 241.467 | 241.467 |
| | LUCRO POR AÇÃO (Reais) | 0,07487 | 0,29770 | 0,02580 | 0,09849 |
| | 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 - 01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 - 01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/01/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 55.862 | 11.744 | 23.013 | 61.561 |
| 4.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 40.674 | 106.372 | 24.320 | 77.456 |
| 4.01.01.01 | Lucro (Prejuízo) do Período | 10.437 | 41.501 | 6.231 | 23.783 |
| 4.01.01.02 | Ajustes Para Reconciliação do L. Líquido | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.01.03 | Depreciação | 7.482 | 18.605 | 4.108 | 12.292 |
| 4.01.01.04 | Resultado da Equivalência Patrimonial | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.01.05 | Juros e Variações Monetárias | 19.631 | 42.674 | 13.797 | 43.567 |
| 4.01.01.06 | Variação Cambial Ativa | (10.200) | (10.200) | 0 | 0 |
| 4.01.01.07 | MTM Derivativos | 13.125 | 13.195 | 0 | 0 |
| 4.01.01.08 | Plano de Opção de Compra de Ações | 199 | 597 | 184 | 785 |
| 4.01.01.09 | Reversão da Reserva de Reavaliação | 0 | 0 | 0 | (2.971) |
| 4.01.01.10 | Valor Residual das Baixas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 15.188 | (94.628) | (1.307) | (15.895) |
| 4.01.02.01 | Contas a Receber de Clientes | 1.327 | (23.601) | 94 | (2.178) |
| 4.01.02.02 | Impostos a Recuperar | (2.450) | (6.578) | 109 | 773 |
| 4.01.02.03 | Adiantamentos Para Aquisição de Imóveis | (15.217) | (143.156) | 0 | 0 |
| 4.01.02.04 | Partes Relacionadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.01.02.05 | Imóveis Disponíveis a Venda | 0 | 22.479 | 0 | 0 |
| 4.01.02.06 | Outros Ativos | (3.530) | (8.983) | 638 | 586 |
| 4.01.02.07 | Provisão Para Grat. a Empreg. e Adm. | 1.149 | (1.980) | 750 | (2.345) |
| 4.01.02.08 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 34.673 | 60.029 | 134 | (7.970) |
| 4.01.02.09 | Outros Passivos | (764) | 7.162 | (3.032) | (4.761) |
| 4.01.03 | Outros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | (345.944) | (955.994) | (4.273) | 11.148 |
| 4.02.01 | Investimentos em Controladas | 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 |
|---------------------------|--|--------------------------------|

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

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 -01/07/2010 a 30/09/2010 | 4 -01/01/2010 a 30/09/2010 | 5 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 6 - 01/07/2009 a 30/09/2009 | 7 - 01/07/2009 a 30/09/2009 |
|------------|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.02.02 | Aquisição de Empresas (Ágio) | 0 | (93.016) | 0 | 0 | 0 |
| 4.02.03 | Recebimento na Venda de Imobilizado | 8.580 | 75.851 | 0 | 0 | 0 |
| 4.02.04 | Aquisição de Imobilizado | (354.524) | (938.829) | (4.273) | 20.170 | |
| 4.02.05 | Realização da Reserva de Reavaliação | 0 | 0 | 0 | (9.022) | |
| 4.03 | Caixa Líquido Atividades Financiamento | 432.262 | 1.393.450 | (18.894) | (58.151) | |
| 4.03.01 | Aumento de Capital | 175 | 749.824 | 888 | 888 | |
| 4.03.02 | Gastos com Emissão de Ações | (383) | (25.688) | 0 | 0 | |
| 4.03.03 | Tomada de Empréstimos e Financiamentos | 478.000 | 784.654 | 0 | 0 | |
| 4.03.04 | Pagamento de Empréstimos e Financiamento | (45.530) | (115.340) | (19.782) | (59.039) | |
| 4.04 | Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 4.05 | Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes | 142.180 | 449.200 | (154) | 14.558 | |
| 4.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 396.393 | 89.373 | 137.419 | 122.707 | |
| 4.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 538.573 | 538.573 | 137.265 | 137.265 | |

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 01/07/2010 a 30/09/2010 (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 | 1.543.554 | 3.894 | 90.467 | 13.078 | 31.790 | 0 | 1.682.783 |
| 5.02 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.03 | Saldo Ajustado | 1.543.554 | 3.894 | 90.467 | 13.078 | 31.790 | 0 | 1.682.783 |
| 5.04 | Lucro / Prejuízo do Período | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.437 | 0 | 10.437 |
| 5.05 | Destinações | 0 | 0 | (367) | 0 | 367 | 0 | 0 |
| 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 | (367) | 0 | 367 | 0 | 0 |
| 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 | (367) | 0 | 367 | 0 | 0 |
| 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 | (208) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (208) |
| 5.08.01 | Aumento/Redução do Capital Social | 175 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 175 |
| 5.08.02 | Gastos com Emissão de Ações | (383) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (383) |
| 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 - 30/09/2010

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 01/07/2010 a 30/09/2010 (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 | 1.543.346 | 4.093 | 90.100 | 13.078 | 42.594 | 0 | 1.693.211 |

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 30/09/2010 (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 | 41.501 | 0 | 41.501 |
| 5.05 | Destinações | 0 | 0 | (4.535) | 0 | 1.093 | 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 | (4.535) | 0 | 1.093 | 0 | (3.442) |
| 5.05.03.01 | Reversão Res. Reaval. Liq. de IR e CS | 0 | 0 | (3.442) | 0 | 0 | 0 | (3.442) |
| 5.05.03.02 | Realização da Reserva de Reavaliação | 0 | 0 | (1.093) | 0 | 1.093 | 0 | 0 |
| 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 | 724.136 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 724.136 |
| 5.08.01 | Aumento/Redução do Capital Social | 749.824 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 749.824 |
| 5.08.02 | Gastos com Emissão de Ações | (25.688) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (25.688) |
| 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 | 597 | 0 | 0 | 0 | 0 | 597 |
| 5.11.01 | Plano de Opção de Compra de Ações | 0 | 597 | 0 | 0 | 0 | 0 | 597 |

Data-Base - 30/09/2010

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 30/09/2010 (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 | 1.543.346 | 4.093 | 90.100 | 13.078 | 42.594 | 0 | 1.693.211 |

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 setembro de 2010.

Os três trimestres já decorridos do atual exercício foram marcados pela expansão vigorosa do portfólio de propriedades da Companhia, cuja área bruta locável – ABL – praticamente dobrou entre setembro de 2009 e junho de 2010.

Ao iniciar-se o trimestre recém encerrado, a Companhia já havia cumprido mais de 60% da meta anunciada de aquisições pós-oferta pública inicial de ações (IPO, a qual teve lugar em março deste ano), bem como já investido ou comprometido desde abril recursos correspondentes a 95% da captação líquida obtida no IPO. No trimestre encerrado em 30 de setembro, a Companhia efetuou mais uma grande operação imobiliária: a aquisição, em conjunto com o Banco BTG Pactual, do edifício comercial “Ventura Corporate Tower II”, empreendimento “AAA” situado no centro da cidade do Rio de Janeiro, com aproximadamente 43.000 m2 de ABL. Esta aquisição, em que os sócios investiram R\$ 680.000.000,00 divididos em partes iguais, foi efetuada através do Ventura II-A FII, um fundo de investimento imobiliário constituído e capitalizado especificamente para este fim (em si uma novidade para a Companhia, cujas aquisições de propriedades até então haviam sido efetuadas sempre através de Sociedades de Propósito Específico - SPEs), e elevou a ABL total do portfólio da Companhia a mais de 1.000.000 m2, distanciando-a ainda mais de seus concorrentes como a empresa líder do setor neste quesito. A aquisição desta propriedade também representou o segundo maior negócio imobiliário jamais realizado no Brasil, novamente demonstrando a capacidade da equipe da Companhia de executar com sucesso cada passo de sua estratégia de expansão, por mais ambicioso que pareça, bem como a contínua confiança da Administração nas perspectivas do segmento imobiliário comercial no Brasil.

Neste mesmo trimestre, foram celebrados pela Companhia e suas controladas novos contratos de locação cobrindo cerca de 27.000 m2 de área, o que levou a vacância do portfólio ao final do trimestre a registrar um de seus menores valores no histórico da Companhia (1,8%).

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

No tocante às operações financeiras, três grandes transações merecem destaque:

- Duas colocações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados em fluxos de locações contratadas em quatro diferentes propriedades integrantes de seu portfólio, novamente 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\$ 238,0 milhões (dos quais aproximadamente R\$ 144,0 milhões foram captados mediante uma emissão com prazo final de vencimento de 12 anos, o mais longo já obtido pela Companhia); deste total, a parcela lastreada por fluxos provenientes de locações de galpões representou aproximadamente 73,5% do total.

- Um empréstimo externo denominado em dólares norte americanos e com juros fixos, no montante aproximado de US\$ 135,6 milhões, contratado como parte da composição dos recursos necessários para integralizar a parcela que cabia à Companhia na capitalização do Ventura II-A FII para a aquisição acima referida. Este empréstimo, de curto prazo e imediatamente protegido contra riscos cambiais mediante a contratação de instrumento financeiro derivativo ("swap") para referenciar seu custo total à variação do CDI, permitiu à Companhia redistribuir oportuna e otimizada recursos financeiros que estavam dispersos em diversas SPEs sob seu controle, de forma que os recursos para sua liquidação integral (prevista para o próximo dia 12 de novembro) já se encontram disponíveis em aplicações financeiras imediatamente mobilizáveis.

Adicionalmente, logo na primeira semana de outubro a Companhia estreou com sucesso no mercado internacional de títulos de dívida, através da emissão de US\$ 200 milhões em bônus perpétuos, a juros fixos de 9,00% ao ano e com opção de resgate antecipado – exclusivamente por iniciativa do emissor – a partir do final do 5º. ano contado da emissão. Em linha com as políticas de gestão de riscos financeiros emanadas de seu Conselho de Administração, a Companhia imediatamente contratou um instrumento derivativo ("swap") de proteção para atrelar o custo total (pagamentos de juros apenas, uma vez que se trata de títulos perpétuos, sem vencimento final) da dívida para os cinco primeiros anos à variação do CDI. A Administração segue monitorando atentamente as condições nos mercados interno e externo de câmbio e juros, e avaliando a eventual necessidade de proteção adicional contra oscilações bruscas em seus resultados motivadas pelo efeito da variação na paridade R\$ / US\$ sobre o principal da dívida (ainda que não corra nenhum risco de caixa em razão disto).

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Ao final do trimestre, a BR Properties registrou lucro líquido de aproximadamente R\$10.437 mil sobre receitas líquidas de R\$53.688 mil, com altas de 67,50% e 94,41%, respectivamente, sobre os valores correspondentes registrados no 3º. trimestre de 2009. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro último, o lucro líquido acumulado foi de R\$41.501 mil sobre receitas líquidas de R\$140.177 mil, crescendo respectivamente 74,50% e 61,33% sobre o período 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, 10 de novembro de 2010

A ADMINISTRAÇÃO

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto operacional

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

Como resultado dos investimentos efetuados até 30 de setembro de 2010, a área bruta locável (ABL) total dos imóveis comerciais detidos pela Companhia alcançou 1.014.636 m², representados por edifícios de escritórios (27%), galpões (72%) e espaços de varejo (1%). Adicionalmente, encontram-se em desenvolvimento pela Companhia projetos somando mais 150.000 m² de ABL.

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

Em 12 de agosto de 2010, a Companhia adquiriu, em conjunto com o banco BTG Pactual, através do Fundo de Investimento Imobiliário Ventura II-A (no qual detém diretamente 50% de participação), 82% do Edifício Ventura – Torre Oeste, localizado no Rio de Janeiro – RJ, pelo preço total de R\$ 680.000, pagos à vista. A participação adquirida no imóvel era anteriormente de propriedade de Projeto Rio Empreendimentos Ltda., uma entidade controlada pelo grupo imobiliário norte americano Tishman Speyer. A ABL total incorporada ao portfólio da Companhia através de seu investimento no FII Ventura II-A é de 21.493m². Os principais locatários atuais da propriedade são o BNDES e BG E&P Brasil Ltda. (entidade brasileira de exploração e produção de petróleo e gás controlada pelo grupo britânico British Gas).

Durante este mesmo período, a Companhia efetuou as seguintes operações de captação de recursos financeiros:

1. Contexto operacional--Continuação

Em 14 de julho de 2010, as controladas BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XX") e BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XXIV") celebraram com a Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Brazilian Securities") Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, mediante o qual as controladas cederam à Brazilian Securities créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação de imóveis 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 trinta e seis Cédulas de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, ("CCIs"), totalizando o valor de R\$ 239.186 sendo o último vencimento em 30.06.2022. As CCIs emitidas pela BRPR XX são lastreadas em recebíveis dos contratos de locação de imóveis (galpões) localizados no condomínio "Brazilian Business Park", localizado no município de Atibaia, no estado de São Paulo, e as CCIs emitidas pela BRPR XXIV são lastreadas em recebíveis dos contratos de locação do imóvel "Torre Nações Unidas" (o qual abriga hoje, inclusive, a sede social da Companhia), localizado no município de São Paulo, também no estado de São Paulo. Em contrapartida por sua emissão, a BRPR XX recebeu R\$ 80.672 e a BRPR XXIV recebeu R\$ 63.128.

Em 12 de agosto de 2010, a Companhia contratou com instituição financeira domiciliada no exterior um empréstimo (com amparo na Lei no. 4131/62) no valor de US\$ 135.647 mil, a juros fixos de 2,1075% a.a. e com vencimento em 12 de novembro de 2010. Este empréstimo foi utilizado pela Companhia para compor a parcela de sua responsabilidade no pagamento pela aquisição de participação de 50% no Ventura II-A Fundo de Investimento Imobiliário. Simultaneamente, para cobrir a totalidade do risco cambial associado a este empréstimo, a Companhia contratou instrumento financeiro derivativo visando indexar seu custo total à variação do CDI.

Em 24 de setembro de 2010, a controlada BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XXXVII") 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 XXXVII 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\$ 126.326 e vencimento para 10.12.2018, e a segunda no valor de R\$ 26.430 e vencimento para 10.09.2020. As CCIs são lastreadas em recebíveis dos contratos de locação dos imóveis "DP Louveira 8" e "DP Louveira 9", ambos localizados no município de Louveira, no estado de São Paulo. Em contrapartida por sua emissão a BRPR XXXVII recebeu R\$ 94.200.

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 10 de novembro de 2.010.

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

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

3. Novos pronunciamentos contábeis

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

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

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

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

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

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

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

3. Novos pronunciamentos contábeis--Continuação

A Companhia deve determinar uma metodologia específica para apuração do valor justo das suas propriedades para investimento, em linha com os requerimentos do CPC 28. Adicionalmente, a Companhia está avaliando a opção do CPC 28 entre o registro pelo valor justo ou a manutenção ao custo, com a divulgação do valor justo, decisão esta ainda sujeita a aprovação da Administração. Considerando os aspectos acima, não foi possível estimar os efeitos da adoção desse pronunciamento em 30 de setembro de 2010.

- ▶ 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.

- ▶ 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.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Novos pronunciamentos contábeis—Continuação

- ▶ CPC 43 – Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40, aprovado pela Deliberação CVM n° 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 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 XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 99,999999% | Integral |
| BRPR XXVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 99,998333% | 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 XXXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 99,990000% | Integral |
| BRPR XXXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 99,990000% | Integral |
| BRPR XXXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 99,990000% | Integral |
| BRPR XXXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 99,990000% | Integral |
| BRPR XXXVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 99,990000% | Integral |
| BRPR XXXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 99,999999% | Integral |
| VENTURA II - A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | 50,000000% | Proporcional |
| 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

As demonstrações contábeis consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pela Instrução CVM n.º 247/96 e compreendem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas sociedades controladas e controladas em conjunto e Fundos de Investimentos Imobiliários como mencionadas na Nota n.º 9.

Para as participações em sociedades e fundos de investimentos controlados em conjunto, e/ou nas quais a participação é de 50% ou menos, as demonstrações contábeis são consolidadas de forma proporcional.

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, e a BR Properties S.A. consolida as operações do Ventura II-A Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo Ventura II-A”) proporcionalmente à sua participação de 50%.

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. Especificamente com relação ao investimento no Fundo Ventura II-A, a Administração da Companhia verificou ser necessário proceder à compatibilização de algumas práticas contábeis aplicadas pelo Administrador do Fundo com as adotadas pela Companhia, para efeito de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas desta última. Esta compatibilização se concentrou nas práticas de reconhecimento de encargos de depreciação sobre ativo não circulante (imóvel mantido para renda) de propriedade do Fundo Ventura II-A, em que, para efeito de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia procedeu a ajuste nos valores oriundos das demonstrações financeiras do Fundo de maneira a efetuar o reconhecimento de encargos de depreciação com base em (i) vida útil remanescente estimada para o imóvel em questão, e (ii) segregação contábil do custo do imóvel em seus componentes de Terreno (não depreciável) e Edificações (depreciável).

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

4. Informações financeiras consolidadas--Continuação

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.

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 e instrumentos financeiros derivativos.

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.

5. Sumário das principais práticas contábeis--Continuação

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: *hedge* de exposição às alterações no valor justo de ativo ou passivo reconhecido ou de compromisso firme não reconhecido, ou de parte identificada de tal ativo, passivo ou compromisso firme, que seja atribuível a um risco particular e possa afetar o resultado;
- *hedge* de fluxo de caixa: *hedge* de exposição à variabilidade nos fluxos de caixa que (i) seja atribuível a um risco particular associado a um ativo ou passivo reconhecido (tal como todos ou alguns dos futuros pagamentos de juros sobre uma dívida de taxa variável) ou a uma transação prevista altamente provável e que (ii) possa afetar o resultado;
- 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 setembro de 2010 e 30 de junho 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:

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

Esses encargos são apresentados como deduções das receitas de aluguel 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.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. Sumário das principais práticas contábeis--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 | |
|----------------------------|--------------|---------------|----------------|----------------|
| | 30/9/2010 | 30/6/2010 | 30/9/2010 | 30/6/2010 |
| Caixa e bancos | 44 | 57 | 1.532 | 1.526 |
| Aplicações financeiras (a) | 2.835 | 56.261 | 537.041 | 394.868 |
| | 2.879 | 56.318 | 538.573 | 396.393 |

(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 | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | 30/9/2010 | 30/6/2010 |
| Aluguéis a receber | 35.188 | 36.486 |
| Provisão para devedores duvidosos | (559) | (549) |
| | 34.629 | 35.937 |

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 | |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 30/9/2010 | 31/6/2010 | 30/9/2010 | 31/6/2010 |
| Imposto de renda retido na fonte | 5.454 | 5.335 | 7.607 | 6.488 |
| Antecipações de imposto de renda e contribuição social | 506 | 499 | 5.466 | 4.110 |
| Outros | 1 | 1 | 67 | 92 |
| | 5.961 | 5.835 | 13.140 | 10.690 |

9. Investimentos

| | Controladora | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| | 30/9/2010 | 30/6/2010 |
| Participações em Controladas | 1.868.026 | 1.517.746 |
| | 1.868.026 | 1.517.746 |

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 setembro de 2010. O valor contábil do investimento em 30 de setembro de 2010 de R\$1.868.026 e o resultado de equivalência patrimonial de R\$45.163 (ganho) apurado no período de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2010 estão assim demonstrados:

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Investimentos—Continuação

| Investimentos em Sociedades 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 | 30.290 | 133.478 | 4.413 | 133.478 |
| BRPR II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 33.016.000 | 33.016 | 26.832 | 59.281 | (615) | 59.281 | (615) |
| BRPR III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 23.785.000 | 23.785 | 10.408 | 35.147 | 4.669 | 35.147 | 4.669 |
| BRPR IV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 66.896.620 | 66.897 | 4.159 | 72.980 | 3.576 | 72.980 | 3.576 |
| BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 56.869.000 | 56.869 | 1.033 | 62.618 | 2.621 | 62.618 | 2.621 |
| BRPR VII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 23.799.400 | 23.799 | 5.675 | 31.768 | 1.586 | 31.768 | 1.586 |
| BRPR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 15.001.000 | 15.001 | - | 15.221 | 42 | 15.221 | 42 |
| BRPR IX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 15.208.711 | 15.209 | 11.703 | 29.694 | 2.123 | 29.694 | 2.123 |
| BRPR X EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 68.851.000 | 68.851 | - | 70.124 | 2.050 | 70.124 | 2.050 |
| BRPR XI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 32.206.000 | 32.206 | - | 32.266 | 47 | 32.266 | 47 |
| BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 201.000 | 201 | - | 186 | (0) | 186 | (0) |
| BRPR XIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 31.131.000 | 31.131 | - | 30.038 | (371) | 30.038 | (371) |
| BRPR XV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 8.671.000 | 8.671 | - | 9.405 | 489 | 9.405 | 489 |
| BRPR XVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 97.632.000 | 97.632 | - | 101.268 | 5.268 | 101.268 | 5.268 |
| BRPR XVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 5.501.000 | 5.501 | - | 6.256 | 351 | 6.256 | 351 |
| BRPR XVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 55.141.202 | 55.141 | - | 57.997 | 2.354 | 57.997 | 2.354 |
| BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 65.120.059 | 65.120 | - | 65.859 | 2.511 | 65.859 | 2.511 |
| BRPR XXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 101.000 | 101 | - | 458 | 16 | 458 | 16 |
| BRPR XXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 42.019.130 | 42.019 | - | 42.673 | 1.970 | 42.673 | 1.970 |
| BRPR XXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 73.175.155 | 73.175 | - | 74.054 | 2.709 | 74.054 | 2.709 |
| BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 155.816.473 | 155.816 | - | 155.989 | 180 | 155.989 | 180 |
| BRPR XXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 35.021.000 | 35.021 | - | 34.728 | (290) | 34.728 | (290) |
| BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 102.760.000 | 102.760 | - | 102.279 | (481) | 102.279 | (481) |
| BRPR XXVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 60.000 | 60 | - | 48 | (12) | 48 | (12) |
| BRPR XXIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 26.953.000 | 26.953 | - | 28.071 | 1.685 | 28.071 | 1.685 |
| BRPR XXX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 52.975.234 | 52.975 | - | 57.028 | 2.262 | 57.028 | 2.262 |
| BRPR XXXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 58.265.884 | 58.266 | - | 62.296 | 1.510 | 62.296 | 1.510 |
| BRPR XXXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10.000 | 10 | - | 8 | (2) | 8 | (2) |
| BRPR XXXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10.000 | 10 | - | 9 | (1) | 9 | (1) |
| BRPR XXXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10.000 | 10 | - | 10 | (0) | 10 | (0) |
| BRPR XXXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10.000 | 10 | - | 9 | (1) | 9 | (1) |
| BRPR XXXVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10.000 | 10 | - | 9 | (1) | 9 | (1) |
| BRPR XXXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 123.209.891 | 123.210 | - | 133.888 | 2.601 | 133.889 | 2.601 |
| BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 401.000 | 401 | - | 595 | 179 | 595 | 179 |
| BRPR PARTICIPAÇÕES S/A | 101.000 | 101 | - | 8 | (28) | 8 | (28) |
| | | | <u>90.100</u> | | | <u>1.505.747</u> | <u>43.411</u> |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| Investimentos em Sociedades de Controle Compartilhado | Ações/ Quotas | Capital Social | Reserva de reavaliação | Patrimônio Líquido | Resultado do Período | Valor contábil do investimento | Resultado de Equivalência Patrimonial |
|--|------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------------|---|
| ESA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 8.751.000 | - | 8.751 | 8.849 | 308 | 4.425 | 259 |
| PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 19.623.500 | 19.624 | - | 20.496 | 374 | 10.248 | 187 |
| | | | <u>8.751</u> | | | <u>14.673</u> | <u>446</u> |
| Investimentos em Fundos de Investimentos Imobiliários | Ações/ Quotas | Capital Social | Reserva de reavaliação | Patrimônio Líquido | Resultado do Período | Valor contábil do investimento | Resultado de Equivalência Patrimonial |
| VENTURA II - A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | 692.600.000 | 692.600 | - | 695.213 | 2.613 | 347.606 | 1.306 |
| | | | <u>-</u> | | | <u>347.606</u> | <u>1.306</u> |
| | | | <u>98.851</u> | | | <u>1.868.026</u> | <u>45.163</u> |

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

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

| Sociedade Controlada | ATIVO | | | PASSIVO | | | |
|--|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| | Circulante | Não | | Circulante | Patrimônio | | |
| | | Circulante | Total | | Circulante | Líquido | Total |
| BRPR I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 15.704 | 287.743 | 303.447 | 24.929 | 145.040 | 133.478 | 303.447 |
| BRPR II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 2.056 | 147.931 | 149.987 | 11.495 | 79.211 | 59.281 | 149.987 |
| BRPR III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 17.287 | 70.397 | 87.683 | 8.692 | 43.844 | 35.147 | 87.683 |
| BRPR IV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10.068 | 130.404 | 140.472 | 10.225 | 57.267 | 72.980 | 140.472 |
| BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 6.455 | 153.901 | 160.356 | 13.347 | 84.391 | 62.618 | 160.356 |
| BRPR VII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 1.641 | 56.694 | 58.334 | 4.028 | 22.539 | 31.768 | 58.334 |
| BRPR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 2.450 | 39.174 | 41.623 | 3.625 | 22.777 | 15.221 | 41.623 |
| BRPR IX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 2.412 | 33.680 | 36.091 | 368 | 6.029 | 29.694 | 36.091 |
| BRPR X EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 71.069 | 122 | 71.191 | 1.066 | - | 70.124 | 71.191 |
| BRPR XI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 199 | 32.119 | 32.318 | 52 | - | 32.266 | 32.318 |
| BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 119 | 85 | 204 | 18 | - | 186 | 204 |
| BRPR XIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 1.303 | 55.532 | 56.836 | 4.162 | 22.636 | 30.038 | 56.836 |
| BRPR XV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 876 | 20.903 | 21.779 | 1.666 | 10.707 | 9.405 | 21.779 |
| BRPR XVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 9.115 | 205.049 | 214.165 | 13.306 | 99.591 | 101.268 | 214.165 |
| BRPR XVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 712 | 14.438 | 15.150 | 857 | 8.038 | 6.256 | 15.150 |
| BRPR XVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 5.500 | 91.417 | 96.917 | 6.471 | 32.449 | 57.997 | 96.917 |
| BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 83.038 | 102.760 | 185.798 | 45.486 | 74.453 | 65.859 | 185.798 |
| BRPR XXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 460 | - | 460 | 2 | - | 458 | 460 |
| BRPR XXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 34.123 | 40.516 | 74.639 | 14.256 | 17.711 | 42.673 | 74.639 |
| BRPR XXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 43.744 | 70.357 | 114.101 | 4.670 | 35.376 | 74.054 | 114.101 |
| BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 62.226 | 158.532 | 220.758 | 6.508 | 58.262 | 155.989 | 220.758 |
| BRPR XXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 34.710 | 92 | 34.802 | 73 | - | 34.728 | 34.802 |
| BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 102.219 | 62 | 102.281 | 2 | - | 102.279 | 102.281 |
| BRPR XXVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 48 | - | 48 | - | - | 48 | 48 |
| BRPR XXIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 17.508 | 26.908 | 44.416 | 2.277 | 14.068 | 28.071 | 44.416 |
| BRPR XXX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 62.309 | 52.625 | 114.935 | 6.683 | 51.223 | 57.028 | 114.935 |
| BRPR XXXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 57.847 | 56.808 | 114.656 | 5.973 | 46.386 | 62.296 | 114.656 |
| BRPR XXXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10 | - | 10 | 1 | - | 8 | 10 |
| BRPR XXXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10 | - | 10 | 0 | - | 9 | 10 |
| BRPR XXXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10 | - | 10 | 0 | - | 10 | 10 |
| BRPR XXXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10 | - | 10 | 0 | - | 9 | 10 |
| BRPR XXXVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10 | - | 10 | 0 | - | 9 | 10 |
| BRPR XXXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 102.327 | 127.021 | 229.349 | 9.983 | 85.478 | 133.888 | 229.349 |
| BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 962 | 44 | 1.006 | 411 | - | 595 | 1.006 |
| BRPR PARTICIPAÇÕES S/A | 9 | (0) | 8 | 0 | - | 8 | 8 |
| | <u>748.543</u> | <u>1.975.315</u> | <u>2.723.858</u> | <u>200.636</u> | <u>1.017.476</u> | <u>1.505.746</u> | <u>2.723.858</u> |
| Sociedade de Controle Compartilhado | | | | | | | |
| ESA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 721 | 16.639 | 17.360 | 852 | 7.626 | 8.882 | 17.360 |
| PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 464 | 20.104 | 20.568 | 72 | - | 20.496 | 20.568 |
| | <u>1.185</u> | <u>36.743</u> | <u>37.928</u> | <u>924</u> | <u>7.626</u> | <u>29.378</u> | <u>37.928</u> |
| Fundos de Investimentos Imobiliários | | | | | | | |
| VENTURA II - A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | 84.180 | 692.468 | 776.649 | 81.436 | - | 695.213 | 776.649 |
| | 84.180 | 692.468 | 776.649 | 81.436 | - | 695.213 | 776.649 |
| Total | 833.909 | 2.704.526 | 3.538.435 | 282.996 | 1.025.102 | 2.230.337 | 3.538.435 |

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

| Sociedade Controlada | Demonstração do Resultado | | | | |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------|---------------------|-----------|
| | Receita | Impostos, abatimentos e | Despesas | Imposto de | Resultado |
| | operacional | custos dos | | renda e | do |
| | bruta | imóveis alugados | Operacionais | contribuição social | exercício |
| BRPR I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 21.736 | (4.227) | (12.378) | (718) | 4.413 |
| BRPR II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 8.884 | (2.340) | (7.327) | 166 | (615) |
| BRPR III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 11.492 | (1.608) | (3.208) | (2.007) | 4.669 |
| BRPR IV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 10.711 | (2.210) | (4.818) | (107) | 3.576 |
| BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 13.315 | (3.086) | (7.622) | 14 | 2.621 |
| BRPR VII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 4.920 | (1.175) | (2.082) | (77) | 1.586 |
| BRPR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 3.585 | (652) | (2.890) | - | 42 |
| BRPR IX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 3.064 | (658) | (23) | (261) | 2.123 |
| BRPR X EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 1.458 | (313) | 1.934 | (1.029) | 2.050 |
| BRPR XI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | (0) | 52 | (5) | 47 |
| BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | - | (0) | (0) | (0) |
| BRPR XIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 4.114 | (1.318) | (3.167) | - | (371) |
| BRPR XV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 1.878 | (409) | (949) | (31) | 489 |
| BRPR XVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 19.237 | (3.567) | (9.711) | (691) | 5.268 |
| BRPR XVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 1.305 | (235) | (669) | (49) | 351 |
| BRPR XVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 7.244 | (1.300) | (3.062) | (528) | 2.354 |
| BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 4.653 | (1.337) | (504) | (301) | 2.511 |
| BRPR XXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | - | 21 | (5) | 16 |
| BRPR XXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 3.675 | (810) | (414) | (480) | 1.970 |
| BRPR XXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 5.841 | (1.338) | (1.290) | (504) | 2.709 |
| BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 3.989 | (1.762) | (2.048) | - | 180 |
| BRPR XXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 1.107 | (102) | (1.295) | - | (290) |
| BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | - | (481) | - | (481) |
| BRPR XXVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | - | (12) | - | (12) |
| BRPR XXIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 2.978 | (506) | (192) | (595) | 1.685 |
| BRPR XXX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 4.637 | (613) | (719) | (1.042) | 2.262 |
| BRPR XXXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 3.849 | (799) | (646) | (894) | 1.510 |
| BRPR XXXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | - | (2) | - | (2) |
| BRPR XXXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | - | (1) | - | (1) |
| BRPR XXXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | - | (0) | - | (0) |
| BRPR XXXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | - | (1) | - | (1) |
| BRPR XXXVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | - | - | (1) | - | (1) |
| BRPR XXXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA | 4.307 | (792) | (456) | (458) | 2.601 |
| BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 2.606 | (381) | (1.998) | (48) | 179 |
| BRPR PARTICIPAÇÕES S/A | - | - | (28) | - | (28) |
| | 150.585 | (31.539) | (65.986) | (9.650) | 43.411 |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| Sociedade de Controle Compartilhado | | | | | |
|--|----------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------|
| ESA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 1.208 | (240) | (641) | (19) | 308 |
| PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 414 | (15) | 12 | (36) | 374 |
| | <u>1.622</u> | <u>(255)</u> | <u>(629)</u> | <u>(55)</u> | <u>682</u> |
| Fundos de Investimentos Imobiliários | | | | | |
| VENTURA II - A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | 4.573 | (1.164) | (796) | - | 2.613 |
| | <u>4.573</u> | <u>(1.164)</u> | <u>(796)</u> | <u>-</u> | <u>2.613</u> |
| TOTAL | <u>156.780</u> | <u>(32.958)</u> | <u>(67.411)</u> | <u>(9.705)</u> | <u>46.706</u> |

10. Intangível

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30/09/2010 | 30/06/2010 | 30/09/2010 | 30/06/2010 |
| 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 | 41.861 | 41.861 |
| Ágio na aquisição Vinhedo do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. (vi) | 25.371 | 25.371 | 25.371 | 25.371 |
| Ágio na aquisição da Traviu Empreendimentos Imobiliários Ltda (vii) | 25.785 | 25.785 | 25.785 | 25.785 |
| | <u>107.634</u> | <u>107.634</u> | <u>116.630</u> | <u>116.630</u> |

- (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.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. Intangível--Continuação

- (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 setembro de 2010.

11. Imobilizado

Consolidado

| | Taxa anual de depreciação | 30/9/10 | | 30/6/10 | |
|-----------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------|------------------|------------------|
| | | Custo | Depreciação acumulada | Líquido | Líquido |
| Terrenos | - | 546.966 | - | 546.966 | 462.310 |
| Reavaliação terrenos | - | 40.746 | - | 40.746 | 40.746 |
| Edificações | (a) | 1.657.499 | (56.466) | 1.601.033 | 1.353.368 |
| Reavaliação edificações | (a) | 101.892 | (6.118) | 95.775 | 96.329 |
| Softwares | 10% | 157 | (73) | 84 | 87 |
| Instalações | 10% | 214 | (60) | 154 | 159 |
| Móveis e utensílios | 10% | 323 | (59) | 263 | 185 |
| Equipamentos de informática | 20% | 349 | (176) | 172 | 175 |
| Imobilizado em andamento | 0% | 40.435 | - | 40.435 | 34.582 |
| | | 2.388.582 | (62.953) | 2.325.628 | 1.987.941 |

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 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\$46.417 em 30 de setembro de 2010.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. Adiantamentos para aquisições de imóveis

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia possui adiantamentos, através de suas subsidiárias, no valor de R\$163.891, feitos principalmente para a aquisição dos seguintes imóveis:

| | | Consolidado |
|---|---|----------------|
| INVESTIMENTO | SPE INVESTIDORA | VALOR |
| Edifício Manchete - Rio de Janeiro - RJ | BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda | 101.557 |
| CBOP Jacarandá - Barueri - SP | BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda | 32.700 |
| Edifício RB 115 - Rio de Janeiro - RJ | BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda | 28.560 |
| Terrenos Extensão DP - Louveira - SP | BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda | 850 |
| IBM Nova Luz - São Paulo - SP | BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda | 100 |
| Outros | | 124 |
| TOTAL | | 163.891 |

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 – NOTAS EXPLICATIVAS

13. Empréstimos e financiamentos

| Finalidade | Encargos financeiros | Vencimento Final | Consolidado | |
|---|----------------------|------------------|-------------|-----------|
| | | | 30/9/2010 | 30/6/2010 |
| Financiamento garantido por Alienação Fiduciária e recebíveis – Edifício ICOMAP (a) | IGP M+8,84% a.a. | 17/04/2017 | 11.036 | 11.131 |
| Aquisição do Condomínio Panamérica Park e Edifício Plaza Centenário | TR+9,90% a.a. | 25/05/2017 | 46.960 | 47.370 |
| Aquisição do Condomínio do Edifício Glória (RJ), prédio sob o no. 1280 da Avenida Piraporinha, Alphaville Centro Empresarial, galpão industrial em Jundiá, e galpão industrial em Itapeví | TR+9,90% a.a. | 17/08/2017 | 129.067 | 130.923 |
| Aquisição de 2 galpões industriais em Jandira | CDI+1,27% a.a. | 17/08/2017 | 34.016 | 34.466 |
| Aquisição do Edifício Henrique Schaumann | TR+10,15% a.a. | 17/10/2017 | 29.660 | 29.784 |
| Aquisição do Edifício Generali(SP) e Edifício da Bovespa RJ | TR+9,90% a.a. | 17/08/2017 | 22.321 | 22.754 |
| Aquisição de conjuntos do Edifício Paulista Park, Edifício Berrini, Condomínio Edifício Isabella Plaza, 3.o pavimento do Edifício Olympic Tower, Edifício Joaquim Floriano, Condomínio Edifício Midas, Edifício Number One, conjunto no. 31 do Edifício Network Empresarial, Celebration e Athenas. | TR+10,15% a.a. | 17/08/2017 | 64.442 | 64.778 |
| Aquisição dos edifícios MV9, Sylvio Fraga, Raja Hills, e galpão industrial Coveright | TR+9,90% a.a. | 20/12/2017 | 97.015 | 97.211 |
| Aquisição dos edifícios São Pedro e Presidente Vargas | TR+10,15% a.a. | 18/09/2017 | 22.882 | 23.349 |
| Aquisição dos edifícios São José e Santo Antônio | IGPM+6% a.a. | 17/01/2018 | 26.373 | 26.297 |
| Aquisição do Condomínio Industrial São José dos Campos | TR+10,15% a.a. | 17/01/2018 | 26.210 | 26.851 |
| Aquisição do edifício Souza Aranha | TR+10,15% a.a. | 17/01/2021 | 4.222 | 8.533 |
| Aquisição do Galpão Industrial Trisoft | TR+10,15% a.a. | 09/04/2018 | 12.334 | 12.499 |
| Aquisição do Galpão Industrial Tecsis | TR+10,15% a.a. | 04/09/2021 | 8.841 | 8.932 |
| Aquisição do Centro de Distribuição Castelo | TR+11,00% a.a. | 27/02/2018 | 37.506 | 38.260 |
| Aquisição do Ed. Alexandre Dumas | TR+10,50% a.a. | 05/03/2020 | 15.723 | 15.932 |
| Aquisição do DP Louveira #1, #2 | TR+10,50% a.a. | 04/08/2019 | 112.039 | 127.549 |
| Aquisição do DP Araucária | TR+10,50% a.a. | 13/04/2020 | 39.458 | 39.970 |
| Aquisição do Ed. Ouvidor 107 | TR+10,50% a.a. | 12/05/2020 | 19.754 | 19.998 |
| Financiamento garantido por recebíveis e Alienação Fiduciária DP Louveira #3 a #6 | TR+10,50% a.a. | 13/06/2020 | 108.219 | 109.618 |
| Financiamento garantido por recebíveis e Alienação Fiduciária Ed. TNU e Cond. BBP | TR+10,00% a.a. | 07/07/2022 | 144.966 | - |
| Financiamento garantido por recebíveis e Alienação Fiduciária DP Louveira #8/#9 | TR+10,50% a.a. | 12/09/2020 | 94.369 | - |
| Empréstimo para aquisição de participação no Ventura II-A FII (b) | VC + 2,1075% a.a. | 12/11/2010 | 228.142 | - |
| | | | 1.335.555 | 896.205 |
| Parcela vencível nos próximos 12 meses | | | (361.719) | (111.721) |
| Passivo não circulante | | | 973.836 | 784.484 |

(a) A Companhia manteve o financiamento junto à instituição financeira, anteriormente obtido para financiar outro imóvel (vendido em 2009), dando como garantia a alienação fiduciária 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

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Em 12 de agosto de 2010, a Companhia contratou com instituição financeira domiciliada no exterior um empréstimo (com amparo na Lei no. 4131/62) no valor de US\$ 135.647 mil, a juros fixos de 2,1075% a.a. e com vencimento em 12 de novembro de 2010. Este empréstimo foi utilizado pela Companhia para compor a parcela de sua responsabilidade no pagamento pela aquisição de participação de 50% no Ventura II-A Fundo de Investimento Imobiliário (ver Contexto Operacional). Conforme divulgado na nota 20, para cobrir a totalidade do risco cambial associado a este empréstimo, a Companhia simultaneamente contratou instrumento financeiro derivativo visando indexar seu custo total à variação do CDI.

Os imóveis adquiridos foram alienados fiduciariamente como garantia principal dos financiamentos contraídos para sua respectiva aquisição, bem como ocorreu a cessão fiduciária dos direitos creditórios dos contratos de aluguel celebrados com os locatários dos imóveis. Adicionalmente, por solicitação específica de parte dos financiadores, foram oferecidas garantias representadas pela alienação fiduciária de quotas representativas do capital social das empresas controladas, tomadoras dos recursos. Sobre a participação da Companhia no Ventura II-A FII, bem como sobre o próprio imóvel adquirido por este Fundo, não foi constituída até esta data nenhuma espécie de ônus.

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

| | |
|--------------------|----------------|
| 2011 após setembro | 33.521 |
| 2012 | 134.082 |
| 2013 | 134.082 |
| 2014 a 2022 | 672.151 |
| | <u>973.836</u> |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. Obrigações por aquisição de imóveis

Em 30 de setembro de 2010, o saldo consolidado de R\$ 93.294 corresponde aos valores a pagar relacionados à aquisição de imóveis comerciais, assim demonstrados:

| Obrigações por aquisição de imóveis | Consolidado | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| | 30/9/2010 | 30/6/2010 |
| Ouvidor 107 (BRPR XXII) | 11.685 | 17.457 |
| CD Castelo (BRPR XVIII) | 832 | 1.032 |
| Galpão Jandira (BRPR I) | 1.740 | 1.740 |
| Edifício Icomap (S.A.) | 112 | 119 |
| BBP (BRPR XX) | 38.273 | 38.273 |
| Ventura II | 40.652 | - |
| | 93.294 | 58.621 |

15. 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

| CONTROLADORA | 30/09/2010 |
|---|------------|
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | 41.501 |
| Equivalência Patrimonial | (45.163) |
| Adições (principalmente gratificação a empregados) | 3.075 |
| Exclusões (principalmente despesa com captação de recursos - IPO) | (25.429) |
| Base de apuração do imposto de renda e contribuição social | (26.016) |
| Alíquota IR/CS | 34% |
| Despesa de IR e CS lançada no resultado do período | - |

Em 30 de setembro de 2010, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora é de R\$35.576. 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.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

| CONSOLIDADO | 30/09/2010 |
|--|------------|
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | 51.322 |
| Despesa de IR e CS a alíquota nominal - 34% | (17.449) |
| Adições: | |
| Outras adições permanentes | (921) |
| Exclusões: | |
| Redução de IR/CS das SPEs tributadas pelo lucro presumido | 1.410 |
| Depreciação fiscal (a) | 9.358 |
| Despesas com IPO e Derivativos | 8.734 |
| Utilização Prejuízo Fiscal | 241 |
| Crédito tributário não Reconhecido | (11.194) |
| Despesa de IR e CS lançada no resultado do período consolidado | (9.821) |

- (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 setembro de 2010 o crédito tributário correspondente aos prejuízos fiscais e bases negativas é suficiente para compensar o IR diferido passivo sobre essa exclusão.

16. Contingências

As operações da Companhia foram iniciadas em abril de 2007. Em 30 de setembro 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 existiam processos classificados como de perda provável.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Patrimônio líquido

a) Capital social

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

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

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

Em 06 de setembro de 2010, o capital social da Companhia foi aumentado em R\$175 representados por 4.434 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$14,72 e 7.770 ações ordinárias, escriturais, e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$14,09. O aumento é decorrente do exercício 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 30 de abril de 2009, sendo aprovadas pelo Conselho de Administração em 30 de maio de 2008 e 29 de agosto de 2008 respectivamente.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Patrimônio líquido — Continuação

Em 30 de setembro de 2010, o capital social integralizado de R\$ 1.569.033 está representado por 139.403.585 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 setembro de 2010, o limite de capital autorizado é de 400.000.000 de ações ordinárias.

b) Reserva de capital

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

c) Reserva legal

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

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).

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Patrimônio líquido — Continuação

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

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

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:

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Patrimônio líquido — Continuação

- 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;
- 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:

| Em milhares de opções de compra de ações | 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) | (4) | (8) | - | (462) |
| (=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/09/2010 | 2.258 | 782 | 886 | 154 | 1.602 | 5.681 |
| Valor da opção para exercício em 30/09/2010 - R\$ | 7,31 | 7,29 | 14,88 | 14,25 | 11,17 | |
| Valor de mercado da ação em 30/09/2010 - R\$ | 16,30 | 16,30 | 16,30 | 16,30 | 16,30 | |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Patrimônio líquido—Continuação

e) Plano de opção de compra de ações – continuação

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" | 1,88 anos | 2,00 anos | 2,75 anos | 3,00 anos | 4,10 anos |
| Número de opções | 2.360 | 1.129 | 890 | 162 | 1.602 |
| Valor justo na data da outorga | 3,183 | 1,491 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Valor da opção para exercício em 30/09/2010 - R\$ | 7,31 | 7,29 | 14,88 | 14,25 | 11,17 |

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 setembro, a Companhia reconheceu despesa de R\$199 (R\$184 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.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. Resultado financeiro líquido

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|-----------|---------------|-----------|
| | 30/9/2010 | 30/9/2009 | 30/9/2010 | 30/9/2009 |
| <u>Receitas financeiras</u> | | | | |
| Aplicações financeiras | 12.318 | 6.979 | 27.155 | 9.799 |
| Varição Cambial Ativa | 10.200 | - | 10.200 | - |
| Marcação a mercado dos instrumentos financeiros derivativos | 2.854 | 1.728 | 2.854 | 1.728 |
| Outras Receitas | 1.583 | - | 107 | 550 |
| | 26.955 | 8.707 | 40.316 | 12.077 |
| <u>Despesas financeiras</u> | | | | |
| Juros e encargos financeiros sobre empréstimos | 2.745 | - | 69.808 | 43.623 |
| Perdas em operações com derivativos (swap) | 16.459 | 788 | 16.459 | 788 |
| IOF | 715 | - | 1.128 | 51 |
| Outros | 32 | 279 | 870 | 367 |
| | 19.951 | 1.067 | 88.265 | 44.829 |

19. Partes relacionadas

| | Controladora | |
|--|---------------|-----------|
| | 30/9/2010 | 30/6/2010 |
| | Passivo | Passivo |
| ESA SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 521 |
| BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda. | 14.095 | |
| BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda. | 29.825 | |
| BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda. | 3.483 | |
| Outros | - | |
| | 47.403 | 521 |

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 e despesas financeiras de R\$1.853 na controladora no período encerrado em 30 de setembro de 2010.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19. Partes relacionadas—Continuação

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\$6.736 já havia sido creditado aos respectivos beneficiários até 30 de setembro 2010.

A despesa com o plano de opção de compra de ações aos administradores e empregados totalizou R\$597 em 2010 (R\$785 em 2009).

20. 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 setembro de 2010, não havia nenhuma concentração relevante de risco de crédito associado a clientes.

A Companhia contratou, em 12 de agosto de 2010, instrumento financeiro derivativo (“swap”) destinado a protegê-la (“hedge”) do risco cambial associado a empréstimo a juros fixos, denominado em moeda estrangeira e contratado nesta mesma data (ver nota 13). O derivativo de proteção foi contratado para o mesmo valor nominal em reais (R\$ 240.000) do empréstimo na data base da contratação, e tem vencimento na mesma data de vencimento do empréstimo em questão (12 de novembro de 2010), tendo sido contratado de forma a indexar o custo total (principal, juros e imposto de renda na fonte sobre a remessa de juros ao exterior) do empréstimo para a Companhia à variação do CDI. Dada a efetividade de 1:1 demonstrada pelo derivativo de proteção contratado desta forma em relação à dívida em moeda estrangeira objeto de “hedge”, a Companhia qualificou e registrou essa operação como elegível para “hedge accounting” conforme previsto no Pronunciamento Técnico CPC 14.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos-- continuação

A Companhia também 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 relacionados a aquisições de imóveis de seu portfólio, e o Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, utilizado para atualização monetária da maior parte dos contratos de aluguéis de suas propriedades imobiliárias. O derivativo de proteção (“swap”) foi contratado em fevereiro de 2008, pelo prazo de 30 meses e com valor inicial de referência (nocional) de R\$ 73.486. Em 30 de setembro de 2010, todos os instrumentos derivativos aqui referidos já haviam sido liquidados. No exercício de 2010, as despesas com a liquidação de tais instrumentos totalizaram R\$ 410 (líquidos de receitas de R\$ 2).

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

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

Risco cambial

As despesas financeiras da Companhia são afetadas por mudanças na paridade cambial entre o real e o dólar norte americano, em razão da contratação do empréstimo em moeda estrangeira referido acima e na nota 13. A Companhia busca mitigar este risco através da contratação de derivativos de proteção cambial, conforme discutido mais acima nesta nota.

01992-5

BR PROPERTIES S.A.

06.977.751/0001-49

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos-- continuação

Risco de liquidez

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

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:

| Descrição | Valor de referência (nocial) | Valor justo | Efeito acumulado ("accrual") Valor a pagar / (pago) |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------|---|
| Contratos de "swaps" | | | |
| Posição ativa | | | |
| Moeda estrangeira | 240.000 | 228.817 | 9.308 / - |
| Posição passiva | | | |
| Moeda estrangeira | | | |
| Taxas (CDI) | (240.000) | (244.624) | 3.949 / - |
| Total | - | (15.807) | 13.257 / - |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos-- continuação

Os resultados, realizados e não realizados, sobre esses contratos são registrados como receita ou despesa financeira e totalizaram (Nota 18):

- (i) No caso do "hedge" de TR x IGP-M (cujos instrumentos já foram todos liquidados), receitas de R\$295 e despesas de R\$774 em 2010.
- (ii) No caso do "hedge" de risco cambial (cujo vencimento ocorrerá em 12/11/2010), despesas líquidas de R\$ 15.807 (valor justo).

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.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 30 de setembro de 2010:

| Operação | Risco | Cenário Provável | Cenário Possível | Cenário Remoto |
|----------|---------------|------------------|------------------|----------------|
| "Swap" | Alta do CDI | (2.474) | (2.475) | (2.476) |
| | Queda do US\$ | 1.547 | 5.284 | 15.208 |

| Premissas | Risco | Cenário Provável | Cenário Possível | Cenário Remoto |
|-----------|---------------|------------------|------------------|-----------------|
| | Alta do CDI | 10,75% a.a. | 11,00% a.a. | 11,25% a.a. |
| | Queda do US\$ | R\$1,70/US\$1,00 | R\$1,65/US\$1,00 | R\$1,80/R\$1,00 |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21. Cobertura de seguros

Em 30 de setembro 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

22. Demonstração do Valor Adicionado

| | Controladora | Consolidado |
|---|----------------|----------------|
| | 30/9/2010 | 30/9/2010 |
| Receitas de aluguel e prestação de serviços | - | 152.972 |
| Outras Receitas | 2.112 | 2.924 |
| Provisão para devedores duvidosos | - | (13) |
| Custos dos imóveis alugados e serviços prestados | - | (18.605) |
| Insumos adquiridos de terceiros | (3.241) | (12.869) |
| Perda/Recuperação de valores ativos | - | - |
| Valor adicionado bruto | (1.129) | 124.409 |
| Retenções (Depreciação) | (92) | (92) |
| Valor adicionado líquido gerado | (1.221) | 124.317 |
| Valor adicionado recebido em transferência | 72.118 | 40.315 |
| Resultado de equivalência patrimonial | 45.163 | - |
| Receitas financeiras | 26.955 | 40.315 |
| Valor adicionado para distribuição | 70.897 | 164.632 |
| Distribuição do valor adicionado: | - | - |
| Governo | (969) | (24.865) |
| Federais | (957) | (23.791) |
| Municipais | (12) | (1.074) |
| Empregados | (8.476) | (10.002) |
| Remuneração direta | (7.971) | (9.238) |
| Benefícios | (323) | (478) |
| Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS | (182) | (286) |
| Remuneração do capital de terceiros | (19.951) | (88.264) |
| Juros | (2.745) | (69.808) |
| Outros | (17.206) | (18.456) |
| Remuneração do capital próprio | 41.501 | 41.501 |
| Dividendos | - | - |
| Lucros (prejuízos) retidos | 41.501 | 41.501 |
| Total distribuído e retido | 70.897 | 164.632 |

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

23. Eventos subsequentes

Em 07 de outubro de 2010, a Companhia acessou o mercado de capitais internacional através da emissão de bônus perpétuos, no valor total de US\$ 200.000.000,00, com pagamento de cupons fixos à taxa de 9% ao ano, a serem pagos trimestralmente a partir de janeiro de 2011. A dívida possui opção de recompra pela Companhia após o 5º ano, e trimestralmente a partir desta data.

Simultaneamente à contratação desta dívida, a Companhia também contratou instrumento derivativo ("swap") para proteção ("hedge") contra o risco cambial associado aos valores em dólares norte americanos devidos pelo pagamento trimestral dos cupons de juros, de maneira a transformar tais valores em pagamentos em reais indexados à variação do CDI. A contratação abrangeu todos os cupons de juros devidos até o final do 5º. ano de existência da dívida (ou seja, até o cupom devido em 07 de outubro de 2015), e teve por base o valor nominal do principal da dívida convertido para reais à taxa de câmbio média de internação dos recursos captados no exterior.

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 30/09/2010 (Em unidades de ações) | |
|--|--------------------|---------------|---------------------|---------------|---|---------------|
| Acionista | Ações Ordinárias | | Ações Preferenciais | | Total | |
| | Quantidade | % | Ações | % | Quantidade | % |
| Private Equity Partners A LLC ¹ | 15.744.851 | 11,29 | | | 15.744.851 | 11,29 |
| Ações em Tesouraria | 0 | | | | 0 | |
| Outros | 123.658.734 | 88,71 | | | 123.658.734 | 88,71 |
| Total | 139.403.585 | 100,00 | | 100,00 | 139.403.585 | 100,00 |

1. Investidor Não Residente, conforme Resolução nº 2.689 do Conselho Monetário Nacional

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 30/09/2010 | | | | | | |
| Acionista | Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades) | % | Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades) | % | Quantidade Total de Ações (Em Unidades) | % |
| Acionistas Titulares do | | | | | | |
| Controle Difuso | 32.398.548 | 23,24 | - | | 32.398.548 | 23,24 |
| Administradores | 1.152.336 | 0,83 | - | | 1.152.336 | 0,83 |
| Conselho de Administração | 153.166 | 0,11 | | | 153.166 | 0,11 |
| Diretoria ² | 999.170 | 0,72 | | | 999.170 | 0,72 |
| Conselho Fiscal¹ | - | | - | | - | |
| Ações em Tesouraria | 0 | | - | | - | |
| Outros Acionistas | 105.854.701 | 75,93 | - | | 105.854.701 | 75,93 |
| Total | 139.405.585 | 100,00 | - | | 139.405.585 | 100,00 |
| Ações em Circulação | 105.854.701 | 75,93 | - | | 105.854.701 | 75,93 |

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 30/09/2009 | | | | | |
|---|---|---------------|--|---|--|
| Acionista | Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades) | % | Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades) | % | Quantidade Total de Ações (Em Unidades) % |
| Acionistas Titulares do Controle Difuso | - | | - | | - |
| Administradores | 165.785 | 0,27 | - | | 165.785 0,27 |
| Conselho de Administração | 5 | 0,00 | | | 5 0,00 |
| Diretoria | 165.780 | 0,27 | | | 165.780 0,27 |
| Conselho Fiscal | - | | - | | - |
| Ações em Tesouraria | - | | - | | - |
| Outros Acionistas | 60.201.108 | 99,73 | - | | 60.201.108 99,73 |
| Total¹ | 60.366.892 | 100,00 | - | | 60.366.892 100,00 |
| Ações em Circulação | - | | - | | - |

Notas:

1. Considera o reverse split de fev/2010