

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Fluxo de Caixa	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	7
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	8
Demonstração do Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Fluxo de Caixa	13

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	14
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	15
Demonstração do Valor Adicionado	16

Comentário do Desempenho	17
Notas Explicativas	19
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	57

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	61
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	63
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	64
	65

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	139.512
Preferenciais	0
Total	139.512
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Extraordinária	25/04/2011	Dividendo	02/05/2011	Ordinária		0,10827

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	3.223.770	3.186.455
1.01	Ativo Circulante	297.102	105.739
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	278.652	82.440
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.037	7.086
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.037	7.086
1.01.07	Despesas Antecipadas	16	43
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.397	16.170
1.01.08.03	Outros	8.397	16.170
1.01.08.03.02	Adiantamentos para aquisição de imóveis	121	121
1.01.08.03.03	Contas a receber de partes relacionadas	6.521	12.355
1.01.08.03.04	Outros ativos criculantes	1.755	3.694
1.02	Ativo Não Circulante	2.926.668	3.080.716
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.309	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	3.309	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.309	0
1.02.02	Investimentos	2.921.582	3.078.971
1.02.03	Imobilizado	1.777	1.745

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	3.223.770	3.186.455
2.01	Passivo Circulante	94.161	183.600
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.014	678
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.014	678
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	4.546	678
2.01.01.02.02	Férias e Encargos	394	0
2.01.01.02.03	13. Salário e Encargos	74	0
2.01.02	Fornecedores	1.136	1.986
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.136	1.986
2.01.03	Obrigações Fiscais	40	26
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	40	26
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	0	26
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	38.080	130.567
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	38.080	130.567
2.01.05	Outras Obrigações	48.340	44.843
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	13.944
2.01.05.02	Outros	48.340	30.899
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	15.133	15.133
2.01.05.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	31.971	14.528
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	99	105
2.01.05.02.06	Outros Passivo Circulantes	1.137	1.133
2.01.06	Provisões	1.551	5.500
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.551	5.500
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	1.551	5.500
2.02	Passivo Não Circulante	397.661	293.385
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	397.661	293.385
2.03	Patrimônio Líquido	2.731.948	2.709.470
2.03.01	Capital Social Realizado	1.544.237	1.544.237
2.03.01.01	Capital Social	1.569.935	1.569.935
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-25.698	-25.698
2.03.02	Reservas de Capital	4.284	4.163
2.03.04	Reservas de Lucros	1.161.071	1.161.070
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	22.356	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	21.907	100
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.936	-3.694
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-2.313	-2.781
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.714	-714
3.04.02.03	Despesas com Pessoal	-2.787	0
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-122	-199
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	234	43
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	234	43
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	28.613	3.751
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.907	100
3.06	Resultado Financeiro	-1.427	4.045
3.06.01	Receitas Financeiras	58.903	5.737
3.06.02	Despesas Financeiras	-60.330	-1.692
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.480	4.145
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.876	-277
3.08.01	Corrente	0	-277
3.08.02	Diferido	1.876	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.356	3.868
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	22.356	3.868
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,16140	0,02780
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,15560	0,26946

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-30.238	-39.009
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-15.179	342
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	22.357	3.868
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	64	27
6.01.01.04	Imposto de Renda Diferido	-1.876	0
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-28.613	-3.752
6.01.01.07	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	2.514	0
6.01.01.08	Variação Cambial Líquida	-10.698	0
6.01.01.09	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	951	0
6.01.01.10	Plano de Opção de Compra de Ações	122	199
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.059	-39.351
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-2.952	-220
6.01.02.03	Partes Relacionadas	5.833	-40.530
6.01.02.04	Adiantamento Para Aquisição de Imóveis	0	-9
6.01.02.06	Outros Ativos	1.973	408
6.01.02.07	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-7	-2
6.01.02.08	Provisão Para Gratificação a Empreg e Adm	-3.949	-4.278
6.01.02.09	Outros Passivos	-15.957	5.280
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	184.467	-121.512
6.02.01	Investimentos em Controladas	-62.335	-121.510
6.02.02	Baixa de Investimentos em Controladas	241.230	0
6.02.03	Recebimento de Dividendos de Controladas	5.675	0
6.02.04	Recebimento na Venda de Propriedades Para Investimentos	73	0
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-176	0
6.02.06	Aquisição de Propriedades Para Investimentos	0	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	41.982	724.371
6.03.01	Aumento de Capital	0	747.500
6.03.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-23.129
6.03.04	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	142.488	0
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-100.506	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	196.211	563.850
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	82.440	10.831
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	278.651	574.681

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.544.237	4.163	1.161.071	0	0	2.709.471
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.544.237	4.163	1.161.071	0	0	2.709.471
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	121	0	0	0	121
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	121	0	0	0	121
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.356	0	22.356
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.356	0	22.356
5.07	Saldos Finais	1.544.237	4.284	1.161.071	22.356	0	2.731.948

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	819.210	3.496	13.078	349.756	0	1.185.540
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	819.210	3.496	13.078	349.756	0	1.185.540
5.04	Transações de Capital com os Sócios	724.371	199	0	0	0	724.570
5.04.01	Aumentos de Capital	747.500	0	0	0	0	747.500
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-23.129	0	0	0	0	-23.129
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	199	0	0	0	199
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.868	0	3.868
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.868	0	3.868
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	335.977	-349.756	0	-13.779
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	335.977	-349.756	0	-13.779
5.07	Saldos Finais	1.543.581	3.695	349.055	3.868	0	1.900.199

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	230	43
7.01.02	Outras Receitas	230	43
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.172	-656
7.02.04	Outros	-2.172	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.942	-613
7.04	Retenções	-64	-27
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-64	-27
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.006	-640
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	87.516	9.343
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	28.614	3.571
7.06.02	Receitas Financeiras	58.902	5.772
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	85.510	8.703
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	85.510	8.703
7.08.01	Pessoal	3.144	2.511
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.858	2.378
7.08.01.02	Benefícios	103	94
7.08.01.03	F.G.T.S.	183	39
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-321	632
7.08.02.01	Federais	-330	627
7.08.02.03	Municipais	9	5
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	60.330	1.692
7.08.03.01	Juros	12.822	597
7.08.03.03	Outras	47.508	1.095
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	22.357	3.868
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	22.357	3.868

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	5.323.710	5.105.236
1.01	Ativo Circulante	544.909	310.202
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	445.601	232.456
1.01.03	Contas a Receber	65.101	54.514
1.01.03.01	Clientes	65.101	54.514
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.169	9.811
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.169	9.811
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.830	6.498
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.208	6.923
1.01.08.03	Outros	7.208	6.923
1.01.08.03.01	Imóveis Disponíveis à Venda	2.400	0
1.01.08.03.02	Adiantamentos para Aquisição de Imóveis	224	1.075
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	4.584	5.848
1.02	Ativo Não Circulante	4.778.801	4.795.034
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	25.580	22.664
1.02.01.06	Tributos Diferidos	25.435	22.571
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.435	22.571
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	145	93
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	145	93
1.02.02	Investimentos	4.751.396	4.770.625
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.751.396	4.770.625
1.02.03	Imobilizado	1.825	1.745

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	5.323.710	5.105.236
2.01	Passivo Circulante	214.560	420.402
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.952	970
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.952	970
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	4.952	970
2.01.02	Fornecedores	4.880	11.803
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.880	11.803
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.146	5.192
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.146	5.192
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.312	2.839
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	7.834	2.353
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	117.197	285.777
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	117.197	285.777
2.01.05	Outras Obrigações	75.114	111.160
2.01.05.02	Outros	75.114	111.160
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	15.132	15.133
2.01.05.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	31.971	14.528
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisição de Imóveis	26.385	79.615
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	1.626	1.884
2.01.06	Provisões	2.271	5.500
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.271	5.500
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	720	0
2.01.06.01.05	Provisão para Gratificação a Empregados e Administradores	1.551	5.500
2.02	Passivo Não Circulante	2.377.202	1.975.364
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.947.872	1.544.414
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.947.872	1.544.414
2.02.03	Tributos Diferidos	429.330	430.950
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	429.330	430.950
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.731.948	2.709.470
2.03.01	Capital Social Realizado	1.544.237	1.544.237
2.03.01.01	Capital Social	1.569.935	1.569.935
2.03.01.02	Gastos com Emissão de Ações	-25.698	-25.698
2.03.02	Reservas de Capital	4.284	4.163
2.03.04	Reservas de Lucros	1.161.071	1.161.070
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	22.356	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	77.777	35.267
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	77.777	35.267
3.03	Resultado Bruto	77.777	35.267
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.195	-12.172
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.578	-7.510
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-8.693	-6.551
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.763	-760
3.04.02.03	Plano de Opção de Compra de Ações	-122	-199
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.520	-4.661
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	0	116
3.04.04.02	Ganho (perda) na Alienação de Propriedades Para Investimentos	-1.520	-4.777
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-97	-1
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-97	-1
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	65.582	23.095
3.06	Resultado Financeiro	-40.733	-14.379
3.06.01	Receitas Financeiras	62.701	5.772
3.06.02	Despesas Financeiras	-103.434	-20.151
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	24.849	8.716
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.493	-4.848
3.08.01	Corrente	-7.270	-3.240
3.08.02	Diferido	4.777	-1.608
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.356	3.868
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	22.356	3.868
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	22.356	3.868
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,16024	0,02781
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,15560	0,02695

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-44.764	84.861
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.223	24.640
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	22.357	3.868
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	64	108
6.01.01.04	Imposto de Renda Diferido	-4.777	1.659
6.01.01.05	Linearização das Receitas de Aluguel	-1.842	0
6.01.01.07	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	27.046	18.806
6.01.01.08	Variação Cambial Líquida	-10.698	0
6.01.01.09	Perdas (ganhos) com Instrumentos Financeiros Derivativos	951	0
6.01.01.10	Plano de Opção de Compra de Ações	122	199
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-77.987	60.221
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-8.745	-6.882
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-8.358	-1.968
6.01.02.04	Adiantamento para Aquisição de Imóveis	851	20.619
6.01.02.05	Imóveis Disponíveis à Venda	-2.400	9.520
6.01.02.06	Outros Ativos	543	12.527
6.01.02.07	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-53.230	25.233
6.01.02.08	Provisão Para Gratificação a Empregados e Adm	-3.949	-4.278
6.01.02.09	Outros Passivos	-2.699	5.450
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	17.715	-275.073
6.02.04	Recebimento na Venda de Propriedades Para Investimentos	56.900	68.639
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-1.514	0
6.02.06	Aquisição de Propriedades Para Investimentos	-37.671	-343.712
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	240.194	798.892
6.03.01	Aumento de Capital Social	0	747.500
6.03.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-23.129
6.03.04	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	378.016	137.453
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-137.822	-62.932
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	213.145	608.680
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	232.456	89.373
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	445.601	698.053

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.544.237	4.163	1.161.071	0	0	2.709.471	0	2.709.471
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.544.237	4.163	1.161.071	0	0	2.709.471	0	2.709.471
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	121	0	0	0	121	0	121
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	121	0	0	0	121	0	121
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.356	0	22.356	0	22.356
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.356	0	22.356	0	22.356
5.07	Saldos Finais	1.544.237	4.284	1.161.071	22.356	0	2.731.948	0	2.731.948

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	819.210	3.496	13.078	349.756	0	1.185.540	0	1.185.540
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	819.210	3.496	13.078	349.756	0	1.185.540	0	1.185.540
5.04	Transações de Capital com os Sócios	724.371	199	0	0	0	724.570	0	724.570
5.04.01	Aumentos de Capital	747.500	0	0	0	0	747.500	0	747.500
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-23.129	0	0	0	0	-23.129	0	-23.129
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	199	0	0	0	199	0	199
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.868	0	3.868	0	3.868
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.868	0	3.868	0	3.868
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	335.977	-349.756	0	-13.779	0	-13.779
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	335.977	-349.756	0	-13.779	0	-13.779
5.07	Saldos Finais	1.543.581	3.695	349.055	3.868	0	1.900.199	0	1.900.199

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	84.621	34.685
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	84.621	34.562
7.01.02	Outras Receitas	0	116
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	7
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.368	-3.601
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.617	0
7.02.04	Outros	-4.751	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	78.253	31.084
7.04	Retenções	0	-27
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	-27
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	78.253	31.057
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	62.700	5.781
7.06.02	Receitas Financeiras	62.700	5.781
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	140.953	36.838
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	140.953	36.838
7.08.01	Pessoal	3.989	3.280
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.594	3.048
7.08.01.02	Benefícios	153	140
7.08.01.03	F.G.T.S.	242	92
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.172	9.530
7.08.02.01	Federais	11.028	9.414
7.08.02.03	Municipais	144	116
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	103.435	20.160
7.08.03.01	Juros	55.382	18.816
7.08.03.03	Outras	48.053	1.344
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	22.357	3.868
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	22.357	3.868

Comentário do Desempenho

Senhores Acionistas,

Em cumprimento as disposições legais e estatutárias em vigor, a Administração da BR Properties S.A. vem apresentar seus comentários as demonstrações financeiras relativas ao trimestre encerrado em 31 de março de 2011.

O primeiro trimestre de 2011 mostrou-se como mais um período de excelentes resultados operacionais para a BR Properties. Durante o período, o efeito dos imóveis adquiridos ao decorrer de 2010 pôde começar a ser observado, impactando positivamente nossas margens financeiras, e evidenciando o real potencial de geração de receita da Companhia.

Durante o 1T11, iniciamos o projeto de desenvolvimento de mais um galpão na região de Louveira, adicionando mais um projeto ao nosso *pipeline* de desenvolvimentos. O galpão, que contará com especificações técnicas de última geração, terá 43 mil m² de ABL, e será entregue em 2012.

Nossa receita líquida totalizou R\$ 77,8 milhões no 1T11, um aumento de 121% quando comparado ao mesmo período de 2010, explicado principalmente pela expansão vertiginosa do nosso portfólio apresentada no ano passado, onde praticamente dobramos o portfólio em termos de ABL. Nosso EBITDA Ajustado no período totalizou R\$ 69,9 milhões, um aumento de 137% sobre o mesmo período no ano anterior, resultando em uma margem EBITDA de 90%, uma das maiores da indústria. Este aumento de 6 pontos percentuais em relação ao 1T10 comprova como a escala é um ponto fundamental da operação da Companhia, onde podemos aumentar significativamente o nosso portfólio sem incorrer custos operacionais proporcionais a este aumento.

Voltamos a apresentar aumentos expressivos nas revisões de contratos existentes e nas novas locações de áreas vagas do portfólio que efetuamos no período. Apresentamos *leasing spreads* nas revisões de 21,5% e 22,6% para escritórios e galpões, respectivamente. Na locação de áreas que se encontravam vagas, observamos *leasing spreads* de 15,5% e 11,1% para escritórios e galpões, respectivamente. Isto demonstra o momento favorável em que o mercado imobiliário comercial se encontra, bem como a capacidade de execução de nossa equipe interna de locação.

Em função do trabalho ativo de locação, observamos uma queda expressiva nos níveis de vacância física e financeira do portfólio. Ao final do 1T11, a vacância física e financeira do portfólio totalizava 3,1% e 6,2%, respectivamente, comparado a 3,8% e 8,1% ao final de 2010. A redução deve-se principalmente pela locação completa do edifício RB 115 e do galpão industrial Louveira 9, além da redução gradual da vacância em imóveis como o Ed. Ventura Towers II e Torre Nações Unidas (TNU).

No período, voltamos a acessar o mercado de dívida internacional, efetuando com sucesso uma reabertura do nosso bônus perpétuo, captando assim mais US\$ 85 milhões para compor o caixa da Companhia e continuar a expansão de nosso portfólio através de novas aquisições. Voltamos a reiterar nosso objetivo de criar valor para o acionista através de fontes alternativas de financiamento.

Continuamos prevendo um ano de excelentes resultados operacionais para a Companhia, tendo como principais objetivos a realização dos processos de revisões contratuais dos valores de locação, a redução da vacância atual do portfólio, a entrega dos imóveis em *retrofit* e

Comentário do Desempenho

desenvolvimento, a contínua elevação de nossas margens financeiras e a expansão do portfólio através de aquisições. Acreditamos que o momento de mercado é extremamente propício para aumentos expressivos em nossos aluguéis, que continuarão a influenciar positivamente nossos *leasing spreads*, bem como uma manutenção de nossa vacância estabilizada em níveis historicamente baixos.

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

São Paulo, 30 de abril de 2011

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

1. Contexto operacional

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

Durante o trimestre encerrado em 31 de março de 2011, a Companhia completou investimentos nos seguintes empreendimentos comerciais:

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

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

Durante este mesmo trimestre, as controladas da Companhia, completaram as seguintes alienações de propriedades integrantes do seu portfólio:

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

Notas Explicativas

1. Contexto operacional--continuação

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

Durante o 1º trimestre de 2011, a Companhia, diretamente ou por meio de suas controladas, também efetuou as seguintes operações de captação de recursos financeiros:

Em 20 de janeiro de 2011, a Companhia, na qualidade de único quotista do Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II, constituído na forma de condomínio fechado e representado por sua administradora, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, emitiu 58 Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCIs”) representadas por uma série de nº 01, composta das CCIs de nºs 01 a 58, com vencimento em 120 meses.

As CCIs foram formalizadas por meio de Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural, celebrada entre o Fundo, na qualidade de emissor, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de instituição custodiante. Adicionalmente, o Fundo celebrou com a Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Brazilian Securities”) um Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças (“Contrato de Cessão”) por meio do qual o Fundo cedeu à Brazilian Securities os créditos imobiliários decorrentes dos contratos de locações dos imóveis de sua propriedade, para fins de viabilizar uma operação de securitização, que se dará com a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”). O Fundo receberá pela cessão o valor de R\$235.528, corrigido pela TR+10,30% a.a, nos termos do Contrato de Cessão.

Por fim, para fins de garantir a integral satisfação das obrigações assumidas pelo Fundo no Contrato de Cessão, na Escritura e nas CCIs, a Companhia alienou fiduciariamente à Brazilian Securities a totalidade das quotas de emissão do Fundo de sua titularidade e prestou fiança em favor da Brazilian Securities.

Notas Explicativas

1. Contexto operacional--continuação

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

Em 31 de março de 2011, a Companhia possui uma carteira de imóveis para locação em várias regiões do Brasil, assim distribuídos:

Imóveis	Quantidade	ABL (m2) (Não revisado)
Edifícios de Escritório	38	289.045
Galpões Industriais e Logísticos	26	760.868
Comércio Varejista	29	100.886
TOTAL	93	1.150.799

2. Apresentação das informações trimestrais

2.1. Base de preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas

Em atendimento à Deliberação CVM nº 505/2006, as presentes informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de maio de 2011.

As informações trimestrais da Companhia foram elaboradas para o período de três meses findo em 31 de março de 2011 e de acordo com o CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, bem como as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

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

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais -- continuação

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC e pelo IASB que estavam em vigor em 31 de março de 2011.

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

Foram aprovadas e emitidas até a divulgação dessas informações trimestrais, as seguintes normas, pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações de normas, aplicando-se aos exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010.

As normas abaixo refletem alterações feitas pelo IASB incorporadas aos respectivos CPCs. Dispõe sobre certas compatibilizações de texto visando produzir os mesmos reflexos contábeis que a norma internacional correspondente. Estes novos pronunciamentos não produziram impacto na Companhia:

- CPC 1 (R1) - Redução ao valor recuperável de ativos (IAS 36)
- CPC 2 (R2) - Mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis (IAS 21)
- CPC 3 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa (IAS 7)
- CPC 5 (R1) - Divulgação de partes relacionadas (IAS 24)
- CPC 6 (R1) - Operações de arrendamento mercantil (IAS 17)
- CPC 7 (R1) – Subvenção e assistência governamentais (IAS 20 e SIC nº 10)

As normas abaixo refletem alterações feitas pelo IASB incorporadas aos respectivos CPCs. Dispõe sobre certas compatibilizações de texto visando produzir os mesmos reflexos contábeis que a norma internacional correspondente. A Companhia aplicou referidos pronunciamentos nessas informações trimestrais:

- CPC 37 (R1) – Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade (IFRS 1)
- CPC 41 – Determinação e apresentação do resultado por ações (IAS 33)

As Interpretações abaixo não se aplicam as atividades desenvolvidas pela Companhia e, portanto, não trazem efeitos sobre essas demonstrações contábeis:

- Interpretação Técnica ICPC 13 – Direitos a participações decorrentes de fundos de desativação, restauração e reabilitação ambiental
- Interpretação Técnica ICPC 15 – Passivo decorrente de participação em mercado específico – Resíduos de equipamentos eletroeletrônicos

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais -- continuação

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

As Normas abaixo se encontram em fase de audiência pública e estão sendo analisadas pela administração da Companhia para determinar eventuais impactos em suas demonstrações financeiras:

- CPC 15 (R1) – Combinação de negócios
- CPC 18 (R1) – Investimento em coligada e em controlada
- CPC 19 (R1) – Investimento em coligada em empreendimento controlado em conjunto (joint venture)
- CPC 35 (R1) – Demonstrações separadas
- CPC 36 (R2) – Demonstrações consolidadas

IAS 24 Exigências de divulgação para entidades estatais e definição de parte relacionada (Revisada) - Simplifica as exigências de divulgação para entidades estatais e esclarece a definição de parte relacionada. A norma revisada aborda aspectos que, segundo as exigências de divulgação e a definição de parte relacionada anteriores, eram demasiadamente complexos e de difícil aplicação prática, principalmente em ambientes com amplo controle estatal, oferecendo isenção parcial a entidades estatais e uma definição revista do conceito de parte relacionada. Esta alteração foi emitida em novembro de 2009, passando a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

IFRS 9 Instrumentos financeiros – Classificação e mensuração - A IFRS 9 encerra a primeira parte do projeto de substituição da “IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração”. A IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. Esta norma passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. A Companhia não espera que esta alteração cause impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

IFRIC 14 Pagamentos antecipados de um requisito de financiamento mínimo - Esta alteração aplica-se apenas àquelas situações em que uma entidade está sujeita a requisitos mínimos de financiamento e antecipa contribuições a fim de cobrir esses requisitos. A alteração permite que essa entidade contabilize o benefício de tal pagamento antecipado como ativo. Esta alteração passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

Notas Explicativas

2. Apresentação das informações trimestrais -- continuação

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

IFRIC 19 Extinção de passivos financeiros com instrumentos patrimoniais - A

IFRIC 19 foi emitida em novembro de 2009 e passou a vigorar em 1º de julho de 2010, sendo permitida sua aplicação antecipada. Esta interpretação esclarece as exigências das IFRS quando uma entidade renegocia os termos de uma obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações da entidade ou outros instrumentos patrimoniais para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte. A adoção do IFRIC 19 não teve impacto em suas demonstrações financeiras da Companhia.

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis

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

3.1 Bases de consolidação

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

	Percentual de Participação direta	Critério de Consolidação
	31.03.2011	
BRPR I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR IV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR VII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR IX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR X EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
ESA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	50,00%	Proporcional
BRPR XIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	50,00%	Proporcional
BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXVIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXIX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXXI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXXII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXXIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXXV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXXVI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
BRPR XXXVII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	99,99%	Integral
VENTURA II - A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	50,00%	Proporcional
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO COMERCIAL PROGRESSIVO II	100,00%	Integral
BRPR A ADMINISTRADORA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	Integral
BRPR PARTICIPAÇÕES S/A	100,00%	Integral

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.1 Bases de consolidação--Continuação

Os resultados das subsidiárias (inclusive Fundos de Investimento Imobiliário) durante os trimestres encerrados em 31 de março de 2011 e 2010 estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado desde a data da sua aquisição.

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

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

3.2 Reconhecimento de receita

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

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

3.3 Conversão de saldos denominados em moeda estrangeira

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

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

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.4 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.5 Contas a receber de clientes

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

3.6 Investimentos em controladas

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

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

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

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

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.7 Arrendamentos mercantis

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

3.8 Propriedades para investimento

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

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

3.9 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

3.10 Outros ativos e passivos

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

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

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.11 Tributação

Impostos sobre as receitas de aluguel e de serviços prestados

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

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

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

Imposto de renda e contribuição social – correntes

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

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

Impostos diferidos

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

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

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

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.11 Tributação -- continuação

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

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

3.12 Pagamento baseado em ações

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

3.13 Outros benefícios a empregados

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

3.14 Lucro por ação

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

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.15 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

3.16 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

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

3.16 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas -- continuação

Estimativas e premissas

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

Valor das propriedades para investimento

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

Transações com pagamentos baseados em ações

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

3.17 Custos com captação de recursos próprios

O reconhecimento dos custos com transação incorridos na captação de recursos próprios são contabilizados em conta específica redutora de patrimônio líquido.

3.18 Instrumentos financeiros

a) Reconhecimento inicial e mensuração

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

b) Mensuração subsequente

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

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

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

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

Notas Explicativas

3. Sumário das principais práticas contábeis -- continuação

2.18 Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Caixa e bancos	1.749	1.595	4.717	3.040
Aplicações financeiras	276.903	80.845	440.884	229.416
	278.652	82.440	445.601	232.456

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

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

Notas Explicativas

5. Contas a receber de clientes

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Aluguéis a Receber	42.108	37.353
Linearização das receita de aluguel	19.664	17.804
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(677)	(643)
	<u>61.095</u>	<u>54.514</u>

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

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

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Saldo no início do período	643	563
Complemento de provisão no período	32	98
Valores baixados da provisão	-	(18)
Saldo no final do período	<u>675</u>	<u>643</u>

A Administração acredita que o risco relativo às contas a receber de clientes é minimizado pelo fato de a carteira de clientes da Companhia ser diversificada. Nenhum cliente representa 5% ou mais da receita ou das contas a receber em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

6. Impostos a recuperar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Imposto de renda retido na fonte	9.838	6.783	13.022	8.255
Antecipações de impostos de renda e contribuição social	198	302	5.106	1.518
Outros	1	1	39	38
	<u>10.037</u>	<u>7.086</u>	<u>18.169</u>	<u>9.811</u>

Notas Explicativas**7. Investimentos**

	Controladora	
	31/03/2011	31/12/2010
Participações em Controladas	2.921.582	3.078.971
	2.921.582	3.078.971

a) Informações sobre as empresas controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 31 de março de 2011. O valor contábil do investimento em 31 de março de 2011 era de R\$2.921.582 e o resultado de equivalência patrimonial de R\$28.614 para o trimestre findo naquela data estão assim demonstrados:

Notas Explicativas

7. Investimentos—Continuação

a) Informações sobre as empresas controladas—Continuação

Notas Explicativas

	Ações / Quotas	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Valor contábil do investimento	equivalência patrimonial
Sociedades controladas diretas					
BRPR I Empreendimentos e Participações Ltda.	101.241.500	208.258	2.575	208.258	2.575
BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda.	32.489.803	6.1694	1.136	103.026	1.136
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda.	23.785.001	36.181	579	87.268	579
BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda.	66.896.620	86.753	(241)	120.138	(241)
BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.	56.869.000	62.555	678	96.181	678
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	23.799.400	33.111	684	61.697	684
BRPR VIII Empreendimentos e Participações Ltda.	15.001.000	15.343	318	38.959	318
BRPR IX Empreendimentos e Participações Ltda.	15.018.044	30.146	966	53.953	966
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda.	68.851.000	97.453	937	131.210	937
BRPR XI Empreendimentos e Participações Ltda.	32.206.000	74.730	32	74.730	32
BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.	201.000	186	-	191	-
BRPR XIV Empreendimentos e Participações Ltda.	31.131.000	31.704	805	74.574	805
BRPR XV Empreendimentos e Participações Ltda.	8.671.000	9.744	194	16.997	194
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda.	97.632.000	114.194	2.113	182.074	2.113
BRPR XVII Empreendimentos e Participações Ltda.	5.501.000	6.536	241	10.643	241
BRPR XVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	55.141.202	117.725	1.063	117.725	1.063
BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.	65.120.059	26.567	943	28.784	943
BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.	101.000	469	6	469	6
BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.	42.019.130	43.538	995	55.782	995
BRPR XXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	73.175.155	35.923	922	41.973	922
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	155.816.473	98.939	1.753	141.517	1.753
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.	35.021.000	175.946	(539)	204.899	(539)
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	102.760.000	210.836	(3.846)	318.248	(3.846)
BRPR XXVIII Empreendimentos e Participações Ltda.	60.000	49	(3)	49	(3)
BRPR XXIX Empreendimentos e Participações Ltda.	27.050.906	28.317	571	45.783	571
BRPR XXX Empreendimentos e Participações Ltda.	54.765.823	8.599	1.093	71.015	1.093
BRPR XXXI Empreendimentos e Participações Ltda.	60.786.481	20.142	685	78.999	685
BRPR XXXII Empreendimentos e Participações Ltda.	10.000	8	-	8	-
BRPR XXXIII Empreendimentos e Participações Ltda.	10.000	9	-	9	-
BRPR XXXIV Empreendimentos e Participações Ltda.	10.000	9	-	9	-
BRPR XXXV Empreendimentos e Participações Ltda.	10.000	9	-	9	-
BRPR XXXVI Empreendimentos e Participações Ltda.	10.000	9	-	9	-
BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda.	131.286.276	41.711	1.182	91.717	1.182
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	401.078	725	(122)	725	(122)
BRPR Participações S/A	101.000	36	(12)	75	(12)
Fundos de investimernto imobiliários					
Fundo de investimento Ventura II CP02	346.300.000	684.561	11.081	90.198	5.538
	21.215.000	345.278	7.153	345.278	7.153
Sociedade controle compartilhado					
SPE PP II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.811.750	21.055	185	19.632	92
ESA SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	4.375.500	9.126	244	8.771	123
				2.921.582	28.614

Os percentuais de participação da Companhia nas empresas controladas estão demonstrados na Nota 2.

Notas Explicativas

7. Investimentos--Continuação

b) Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em conjunto em 31 de março de 2011

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio líquido	Total
ESA SPE Empr. Imob. Ltda.	617	22.752	23.369	602	9.736	13.031	23.369
PP II SPE Empr. Imobiliários Ltda.	875	47.830	48.705	91	9.350	39.264	48.705
Ventura II-A Fundo de Inv. Imob.	10.575	820.391	830.966	342	1.139	829.485	830.966
	12.067	890.973	903.040	1.035	20.225	881.780	903.040

Demonstração do resultado					
	Receita Bruta de Aluguéis e Serviços	Impostos, abatimentos e Custo dos Imóveis Alugados	Despesas Operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do período
ESA SPE Empr. Imob. Ltda.	444	(41)	(211)	52	244
PP II SPE Empr. Imobiliários Ltda.	142	(5)	2	46	185
Ventura II-A Fundo de Inv. Imob.	12.114	-	(1.424)	391	11.081
	12.700	(46)	(1.633)	489	11.510

8. Propriedades para investimento (consolidado)

Saldo em 31 de dezembro de 2010	4.770.625
Aquisições (a)	37.671
Baixas (b)	(56.900)
Saldo em 31 de março de 2011	4.751.936

(a) Incluem principalmente gastos com retrofit ou expansão das propriedades para investimento e a construção do Edifício Cidade Jardim.

(b) Corresponde ao valor das baixas do Edifício Athenas (R\$34.500) e Edifício Joaquim Floriano (R\$22.400), devido às vendas ocorridas no trimestre.

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

Notas Explicativas

8. Propriedades para Investimento (consolidado)--Continuação

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

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

- **Inflação:** Não foi considerada inflação nos valores do fluxo, uma vez que a análise foi realizada utilizando moeda constante;
- **Crescimento Real dos Valores de Locação:** De acordo com as análises realizadas pela CBRE, foram considerados crescimentos reais dos valores de locação utilizando como base propriedades comparáveis, através de premissas de mercado. Os valores oscilaram tanto positivamente como negativamente de acordo com o valor de locação atual e características específicas do imóvel;
- **Vacância Futura:** Para propriedades com vacância atual foi utilizada a premissa de ocupação gradual ao longo de um prazo determinado. Em média, principalmente em propriedades com mais de um locatário, foi considerada uma vacância futura 5%;
- **Taxas de Desconto para precificação das Propriedades:** Os fluxos de caixa das propriedades foram descontados através da utilização de taxas de mercado, variando de acordo com características específicas das propriedades com base em dados observados no mercado. As taxas utilizadas para desconto dos fluxos oscilaram entre 10% e 15% a.a.

Com base nas análises da carteira de imóveis elaboradas pela Administração da Companhia, o saldo das propriedades para investimento de R\$ 4.749.266 em 31 de março de 2011 reflete as condições de mercado naquela data.

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

Notas Explicativas

9. Empréstimos e financiamentos

Finalidade	Encargos financeiros	Vencimento final	Consolidado	
			31.03.2011	31.12.2010
Aquisição do Edifício KPMG Tower (a)	IGPM+8,84% a.a.	17/4/2017	11.022	11.093
Aquisição do Condomínio Panamérica Park e Ed. Plaza Centenário	TR+9,90% a.a.	25/5/2017	46.008	46.500
Aquisição do Condomínio Ed. Glória (RJ), prédio sob o no. 1280 da Av. Piraporinha, Alphaville Centro Empresarial, prédio industrial em Jundiaí, e Conjunto de Galpões Comerciais em Itapevi	TR+9,90% a.a.	17/8/2017	124.877	126.987
Aquisição de 2 imóveis em Jandira	CDI+1,27% a.a.	17/8/2017	33.021	33.520
Aquisição do Edifício Henrique Schauman	TR+10,15% a.a.	17/10/2017	29.326	29.496
Aquisição do Ed. Generali (SP) e Edifício da Bovespa RJ	TR+9,90% a.a.	17/8/2017	21.359	21.847
Aquisição de conjuntos do Ed. Paulista Park, Ed. Berrini, Condomínio Ed. Isabella Plaza, 3o pavimento do Ed. Olympic Tower, Ed. Joaquim Floriano, Cond. Ed. Midas, Ed. Number One e conjunto no. 31 do Ed. Network Empresarial	TR+10,15% a.a.	17/8/2017	63.551	64.003
Aquisição dos edifícios MV9, Sylvio Fraga, Raja Hills e galpão industrial Coveright	TR+9,90% a.a.	20/12/2017	94.339	94.582
Aquisição dos edifícios Avaya e Presidente Vargas	TR+10,15% a.a.	18/9/2017	22.090	22.493
Aquisição dos edifícios São José e Santo Antônio	IGPM+6% a.a.	17/1/2018	27.056	26.851
Aquisição do edifício Ericsson São José dos Campos	TR+10,15% a.a.	17/1/2018	24.853	25.514
Aquisição do edifício Souza Aranha	TR+10,15% a.a.	17/1/2021	4.116	4.172
Aquisição do Galpão Industrial Trisoft	TR+10,15% a.a.	9/4/2018	11.961	12.154
Aquisição do Galpão Industrial Tecsis	TR+10,15% a.a.	4/9/2021	8.647	8.745
Aquisição do Galpão CD Castelo	TR+11% a.a.	27/2/2018	35.952	36.740
Aquisição do REC Alexandre Dumas	TR+10,5% a.a.	5/3/2020	15.295	15.498
Aquisição do DP Louveira	TR+10,5% a.a.	4/8/2019	118.299	115.106
Aquisição do DP Auracária	TR+10,5% a.a.	13/4/2020	38.370	38.920
Aquisição do ED Ouvidor	TR+10,5% a.a.	12/5/2020	19.201	19.483
Aquisição do DP Louveira 3# a 6#	TR+10,5% a.a.	13/6/2020	105.240	106.742
BBP/TNU	TR+10,0% a.a.	13/6/2020	145.084	145.246
RB 115, Jacarandá, Manchete	TR+10,3% a.a.	16/12/2020	316.733	320.763
DP Louveira 8 e 9	TR+10,0% a.a.	10/12/2018	91.381	92.902
Capital de Giro - Bradesco	117% CDI	28/1/2011	-	100.506
Capital de Giro - Bradesco	TR+10,3% a.a.	31/1/2021	230.059	-
Bônus Perpétuos(b)	115,6% CDI		445.473	327.661
Encargos à Amortizar			(22.504)	(17.332)
Total dos Empréstimos CP+LP+Encargos			2.060.810	1.830.191
Parcela vencível nos próximos 12 meses			(117.197)	(285.777)
			1.943.613	1.544.414

(a) Passivo não circulante

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

(b) Apenas os cupons estão referenciados à variação do CDI, conforme a seguir comentado.

Notas Explicativas

9. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

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

2012 a partir de abril	105.211
2013	128.320
2014	157.576
2015 a 2022	1.552.506
Sub total	1.943.613
Bonus perpétuos	117.197
Total	2.060.810

10. Obrigações por aquisição de imóveis

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Edifício Icomap (S.A.)	99	105
Galpão Jandira (BRPR I)	1.740	1.740
Edifício RB 115 (BRPR X)	3.500	5.500
CD Castelo (BRPR XVIII)	832	832
BBP Atibaia (BRPR XX)	15.207	35.535
Ouvidor 107 (BRPR XXII)	-	8.596
Edifício Manchete (BRPR XXVII)	5.000	27.297
Ventura II-A FII	7	10
	26.385	79.615

Notas Explicativas

11. Imposto de renda e contribuição social

Controladora

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

Em 31 de março de 2011, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social da controladora é de R\$29.961. Não foi constituído imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, que serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

CONSOLIDADO	31.03.2011	31.03.2010
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	25.454	19.826
Despesa de Imposto de renda e Contribuição Social a alíquota nominal - 34%	(8.654)	(6.741)
Adições:		
Diferenças permanentes e outras	872	1.484
Exclusões:		
Redução de IR/CS das SPEs tributadas pelo lucro presumido	983	409
Redução de IR/CS das SPEs isentas de tributação (a)	4.306	-
Despesa de imposto de renda e contribuição social lançada no resultado do exercício consolidado	<u>(2.493)</u>	<u>(4.848)</u>

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

Composição da despesa de imposto de renda em 31 de março de 2010:

Corrente	(7.270)
Diferido	4.777
Total	<u>(2.493)</u>

O saldo de imposto de renda e contribuição social diferido ativo de R\$25.435 em 31 de março de 2011 está representado substancialmente pelo corresponde ao crédito tributário sobre prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social das empresas controladas. De acordo com a expectativa da Administração da Companhia, esses créditos tributários devam ser realizados até 5 anos, em linha com o prazo estimado para a reciclagem da carteira de imóveis e utilização de tais créditos para compensar os gastos a serem realizados na venda de imóveis.

Notas Explicativas

11. Imposto de renda e contribuição social – continuação

O saldo de impostos de renda e contribuição social diferido passivo em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010 está assim demonstrado:

	Consolidado	
	31.03.2011	31.12.2010
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	424.568	427.072
Linearização da receita de aluguel	4.762	3.878
	429.330	430.950

12. Contingências

As operações da Companhia foram iniciadas em abril de 2007. Em 31 de março de 2011, 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. Tais processos não envolvem valores individuais ou em conjunto significativos.

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

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

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

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

Notas Explicativas

13. Patrimônio líquido -- continuação

a) Capital social -- continuação

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

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

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

Em 31 de março de 2011, o capital social integralizado de R\$ 1.569.935 , está representado por 139.511.953 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal. Nesta mesma data, o limite de capital autorizado é de 400.000.000 de ações ordinárias.

Notas Explicativas

13. Patrimônio líquido--Continuação

b) Planos de opção de compra de ações

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

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

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

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

Em 29 de agosto de 2008, foi aprovado pelo Conselho da Administração da Companhia, o Segundo Programa de Opções de Compra de Ações no âmbito do Plano de Opções de Compra de Ações aprovado em AGO/E de 30 de Abril de 2008, correspondente a 647.248 ações bem como a alocação das outorgas a determinados empregados da Companhia.

Notas Explicativas

13. Patrimônio Líquido--Continuação

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

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

- O preço de emissão ou preço de compra das ações a serem adquiridas pelos beneficiários do Programa 2010, caso exerçam a opção, será de R\$ 10,40 (dez reais e quarenta centavos) por ação, valor equivalente ao preço de subscrição aplicável ao aumento de capital da Companhia deliberado nos termos da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 06 de outubro de 2009, considerando-se o grupamento de ações (4 para 1) aprovado em AGE de 03/02/2010. O mencionado preço de exercício será corrigido monetariamente com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM/FGV, e acrescido de juros de 4% a.a., desde a data da outorga até a data de efetivo exercício das opções;
- O primeiro Lote Anual poderá ser exercido total ou parcialmente pelos beneficiários a partir de 06 de outubro de 2010, e os demais anualmente, a partir de 06 de outubro de cada ano subsequente, mediante simples aviso a Companhia, acompanhado do pagamento do Preço de Exercício; e,
- O volume global autorizado para distribuição dentro do Programa 2010 ora aprovado será de 1.602.250 (um milhão, seiscentas e duas mil, duzentas e cinquenta) ações ordinárias da Companhia.

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	2ª	3ª	4ª	5ª	Total
	Outorga	Outorga	Outorga	Outorga	Outorga	
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)	(430)	(4)	(8)	(26)	(570)
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 31/03/2011	2.258	699	886	154	1.577	5.573
Valor da opção para exercício em 31/03/2011 - R\$	7,06	7,03	16,10	15,42	12,08	
Valor de mercado da ação em 31/03/2011 - R\$	17,15	17,15	17,15	17,15	17,15	

Notas Explicativas

13. Patrimônio líquido--Continuação

b) Planos 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"	1,29 anos	1,41 anos	2,16 anos	2,41 anos	3,52 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 31/03/2011 - R\$	7,06	7,03	16,10	15,42	12,08

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 período findo em 31 de março de 2011, a Companhia reconheceu despesa de R\$ 122 (R\$ 199 em 2010).

14. Receita líquida

	Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010
Receita operacional bruta		
Receitas de aluguel	83.800	39.016
Receita de prestação de serviços	1.059	849
	84.860	39.865
Deduções da receita bruta		
Impostos sobre as receitas	(6.844)	(4.072)
Abatimentos	(239)	(526)
Receita Líquida	77.777	35.267

Notas Explicativas**15. Despesas gerais e administrativas**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Despesas com pessoal	(2.787)	(1.917)	(3.777)	(2.825)
Despesas de condomínio/vacância	-	-	(1.395)	(1.239)
Despesas com advogados e consultores	(1.099)	(295)	(1.933)	(390)
Outras despesas gerais e administrativas	(1.214)	(569)	(1.586)	(2.097)
	(5.100)	(2.781)	(8.691)	(6.551)

16. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2011	31/3/2010	31/3/2011	31/3/2010
<u>Receitas financeiras</u>				
Aplicações financeiras	3.312	4.237	7.070	5.725
Marcação a mercado dos instrumentos financeiros derivativos	38.651	2	38.651	2
Juros sobre mútuo	-	1.498	-	-
Variação Cambial	16.940	-	16.940	-
Outras Receitas	1	0	41	44
	58.903	5.737	62.701	5.772
<u>Despesas financeiras</u>				
Juros e encargos financeiros sobre empréstimos	(12.916)	-	(56.092)	(18.807)
Perdas em operações com derivativos (swap)	(40.804)	(410)	(40.804)	(410)
IOF	(10)	(676)	(28)	(846)
Juros sobre mútuo	(120)	(597)	-	-
Outros	(16)	(10)	(46)	(89)
Variação Cambial	(6.463)	-	(6.464)	-
	(60.330)	(1.692)	(103.435)	(20.151)

Notas Explicativas

17. Partes relacionadas

	31.03.2011	31.12.2010	
	Ativo	Ativo	Passivo
FII Comercial Progressivo II	900	11.895	-
BRPR III Empreendimentos e Participações Ltda	-	-	13.944
BRPR X Empreendimentos e Participações Ltda	1.199	-	-
BRPR XVI Empreendimentos e Participações Ltda	-	460	-
BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda	2.115	-	-
BRPR XXVII Empreendimentos e Participações Ltda	2.307	-	-
	6.521	12.355	13.944

As transações com partes relacionadas correspondem a contas correntes entre as empresas e são provenientes basicamente de pagamentos de despesas a serem reembolsadas no curto prazo, os quais são atualizados com base na variação diária do CDI – Certificado de Depósito Interbancário.

O limite global de remuneração dos Administradores para o exercício financeiro 2011, aprovado na Assembléia Geral e Extraordinária realizada em 04 de maio de 2011, é de R\$ 8.100 (R\$ 7.100 em 2010). Deste total, o montante de R\$ 1.628 já havia sido creditado aos respectivos beneficiários em 31 de março de 2011.

A despesa com o plano de opção de compra de ações aos administradores e empregados totalizou R\$122 em 2011 (R\$199 em 2010).

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

Em 31 de março de 2011, não havia nenhuma concentração relevante de risco de crédito associado a clientes.

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

Notas Explicativas

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos -- continuação

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

Risco cambial

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

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

(i) Com o IBBA:

- **Valor de referência (nacional):** Em 08 de outubro de 2010 foi realizado um contrato de R\$ 100.950.000,00 (cem milhões, novecentos e cinquenta mil reais). Este valor nominal foi calculado pela conversão de USD 60.000.000,00 (sessenta milhões de dólares norte americanos) à taxa de câmbio de R\$ 1,6825 / USD 1,0000. Esta taxa de câmbio foi a taxa média à qual a BR Properties converteu em reais os recursos da emissão externa recebidos no dia anterior, para internação em seu caixa no Brasil. Para proteção da dívida referente à reabertura do Bônus Perpétuo, realizada em Janeiro/2011 foram celebrados dois contratos: um de R\$ 101.077.000,00 (cento e um milhões e setenta e sete mil reais), calculado pela conversão de USD 61.000.000,00 (sessenta e um milhões de dólares norte americanos) à taxa de câmbio de R\$ 1,6570 / USD 1,0000, e um contrato de R\$ 1.658.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e oito mil reais), calculado pela conversão de USD 1.000.000,00 (um milhão de dólares norte americanos) à taxa de câmbio de R\$ 1,6580 / USD 1,0000.

Notas Explicativas

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos -- continuação

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

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

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

(ii) Com a GS:

- **Valor de referência (nocional):** foram feitos quatro lotes diferentes, com valores respectivamente de R\$ 100.950.000,00 (cem milhões, novecentos e cinquenta mil reais – Lote 1), R\$ 84.125.000,00 (oitenta e quatro milhões, cento e vinte e cinco mil reais – Lote 2) e R\$ 50.475.000,00 (cinquenta milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil reais – Lote 3) R\$ 38.134.000,00 (trinta e oito milhões, centro e trinta e quatro mil reais – Lote 4), sendo a data de contratação deste último 28 de março de 2011. Nos três primeiros lotes, os valores foram calculados à taxa de conversão de R\$ 1,6825 / USD, respectivamente para montantes de USD 60.000.000,00 (sessenta milhões de dólares norte americanos, USD 50.000.000,00 (cinquenta milhões de dólares norte americanos), e USD 30.000.000,00 (trinta milhões de dólares norte americanos). Para o último lote foi utilizada a taxa de R\$ 1,6580 / USD para um montante de USD 23.000.000,00 (vinte e três milhões de dólares norte americanos).

Notas Explicativas

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos -- continuação

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

- **Passivo da BR Properties:**

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

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

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

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

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

Os instrumentos financeiros estão sendo apresentados da seguinte forma:

<i><u>Descrição</u></i>	<i><u>Valor de Referência</u></i>	<i><u>Valor Justo</u></i>
Posição Ativa		
Moeda Estrangeira (USD)	477.369	348.327
Posição Passiva		
Variação CDI	336.500	312.156
TOTAL	-	(30.164)

Notas Explicativas

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos – continuação

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

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

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 31 de março de 2011:

Foram considerados 5 cenários distintos considerando variação do CDI e variação da cotação R\$/USD. Nos casos considerando variação do CDI, a cotação R\$/USD foi fixada em 1 USD = R\$ 1,70 (Cenário Provável do câmbio). Nos cenários considerando variação da cotação R\$/USD, a taxa CDI anual foi fixada em 12,00% ao ano.

Swap

<i>Risco</i>	<i>Cenário Provável</i>	<i>Cenário Possível</i>	<i>Cenário Remoto</i>
CDI	12,00%	12,50%	11,00%
Cotação R\$/USD	R\$ 1,70	R\$ 1,55	R\$ 1,80

Premissas

<i>Risco</i>	<i>Cenário Provável</i>	<i>Cenário Possível</i>	<i>Cenário Remoto</i>
Alta do CDI	(15.268)	(16.728)	(9.843)
Varição R\$/USD	(15.268)	(19.310)	(12.573)

Em 31 de março de 2011, os contratos em aberto possuem vencimentos até 07/10/2015.

Notas Explicativas

18. 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.

19. Lucro por Ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM no. 636 – Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para os períodos findos em 31 de março de 2011 e 2010.

a) Básico

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

b) Diluído

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

Notas Explicativas

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

Lucro básico por ação

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	22.357	14.978
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>139.511.953</u>	<u>139.107.272</u>
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,16	0,11

Lucro diluído por ação

Numerador:		
Lucro líquido do exercício	22.961	14.978
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	139.511.953	139.107.272
Ajuste por opção de compras de ações (a)	<u>4.167.828</u>	<u>4.438.096</u>
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>143.679.781</u>	<u>143.545.368</u>
Lucro líquido diluído por ação - R\$	0,16	0,10

20. Cobertura de seguros

Em 31 de março de 2011, o valor dos seguros contratados pelos locatários dos imóveis é considerado suficiente pela administração da Companhia para cobrir eventuais perdas.

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

Notas Explicativas

21. Compromissos de arrendamento mercantil operacional

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

Os aluguéis mínimos futuros a receber, de acordo com os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis em 31 de março de 2011, são os seguintes:

Dentro de um ano	<u>176.800</u>
Após um ano, mas menos de cinco anos	<u>374.267</u>
Mais de cinco anos	<u>391.511</u>
	<u><u>942.578</u></u>

22. Segmentos Operacionais

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

23. Eventos subsequentes

Em 05 de abril de 2011, a controlada BRPR IV Empreendimentos e Participações Ltda. celebrou escritura de venda e compra, através da qual alienou a Agropecuária JPL Ltda, a unidade autônoma de sua propriedade, representadas pelo conjunto de escritório de número 32, localizado no "Edifício Number One", na Alameda Vicente Pinzon, número 144, na Cidade e Estado de São Paulo. A venda, que faz parte da estratégia de reciclagem de ativos da Companhia, foi feita pelo valor de R\$ 715.

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 31/03/2011 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
Private Equity Partners A LLC ¹	10.753.248	7,71%	-	-	10.753.248	7,71%
Wellington Management Co. LLP	8.154.600	5,85%	-	-	8.154.600	5,85%
BlackRock, Inc.	7.155.200	5,13%	-	-	7.155.200	5,13%
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	113.448.905	81,32%	-	-	113.448.905	81,32%
Total	139.511.953	100,00%	-	-	139.511.953	100,00%

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

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.

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 31/03/2011						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas Titulares do						
Controle Difuso	-	-	-		-	-
Administradores	1.216.660	0,87%	-		1.216.660	0,87%
Conselho de Administração	153.166	0,11%			153.166	0,11%
Diretoria ²	1.063.494	0,76%			1.063.494	0,76%
Conselho Fiscal¹	-		-		-	
Ações em Tesouraria	-		-		-	
Outros Acionistas	138.295.293	99,13%	-		138.295.293	99,13%
Total	139.511.953	100,00%	-		139.511.953	100,00%
Ações em Circulação	138.295.293	99,13%	-		138.295.293	99,13%

Notas:

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 31/03/2010					
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades) %
Acionistas Titulares do					
Controle Difuso	-	-	-	-	-
Administradores	116.739	0,08%	-	-	116.739 0,08%
Conselho de Administração	5	0,00%			5 0,00%
Diretoria	116.734	0,08%			116.734 0,08%
Conselho Fiscal	-		-		-
Ações em Tesouraria	-		-		-
Outros Acionistas	138.990.533	99,92%	-		138.990.533 99,92%
Total¹	139.107.272	100,00%	-		139.107.272 100,00%
Ações em Circulação	138.990.533	99,92%	-		138.990.533 99,92%

Notas:

1. Considera o agrupamento de fev/2010

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Properties S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2011

ERNST & YOUNG TERCO

Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes as informações do trimestre findo em 31 de março de 2011, autorizando sua conclusão financeira nesta data.

São Paulo, 13 de maio de 2011.

Claudio Bruni
Diretor Presidente

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

Martin Andrés Jaco
Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro
Diretor sem Designação Específica

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

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE O PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o conteúdo e opinião expressos no parecer dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes as informações trimestrais encerradas em 31 de março de 2011, emitido nesta data.

São Paulo, 13 de maio de 2011.

Claudio Bruni
Diretor Presidente

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

Martin Andrés Jaco
Diretor sem Designação Específica

Marco Antonio Cordeiro
Diretor sem Designação Específica

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
0	