

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	16
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial	62
-------------------------------	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	64
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	65
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	66
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	192.840
Preferenciais	0
Total	192.840
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.825
Preferenciais	0
Total	1.825

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	802.535	499.275
1.01	Ativo Circulante	234.053	38.018
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	58	52
1.01.02	Aplicações Financeiras	217.262	21.514
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	217.262	21.514
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	217.262	21.514
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.875	5.562
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.496	138
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.362	10.752
1.01.08.03	Outros	4.362	10.752
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	3.501	10.074
1.01.08.03.02	Outros Créditos	861	678
1.02	Ativo Não Circulante	568.482	461.257
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	29.983	23.187
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	15.027	10.672
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	15.027	10.672
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	14.956	12.515
1.02.01.09.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	13.391	11.219
1.02.01.09.04	Outros Créditos	1.565	1.296
1.02.02	Investimentos	171.730	147.970
1.02.02.01	Participações Societárias	171.730	147.970
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	171.730	147.970
1.02.03	Imobilizado	2.518	2.617
1.02.04	Intangível	364.251	287.483
1.02.04.01	Intangíveis	364.251	287.483
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	357.786	284.824
1.02.04.01.03	Outros	6.465	2.659

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	802.535	499.275
2.01	Passivo Circulante	29.798	30.708
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.155	3.347
2.01.02	Fornecedores	567	427
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	567	427
2.01.03	Obrigações Fiscais	142	145
2.01.05	Outras Obrigações	27.934	26.789
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	219	475
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	219	475
2.01.05.02	Outros	27.715	26.314
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	3	17.292
2.01.05.02.04	Outras contas a Pagar	46	22
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	16.946	9.000
2.01.05.02.06	Contas a Pagar Aquisição de Empresas	10.720	0
2.02	Passivo Não Circulante	74.987	17.937
2.02.02	Outras Obrigações	51.455	0
2.02.02.02	Outros	51.455	0
2.02.02.02.03	Contas a Pagar Aquisição de Empresa	51.455	0
2.02.04	Provisões	23.532	17.937
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.532	17.937
2.02.04.01.05	Provisão para Perda em Investimentos	23.532	17.937
2.03	Patrimônio Líquido	697.750	450.630
2.03.01	Capital Social Realizado	521.346	344.359
2.03.02	Reservas de Capital	40.161	42.992
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	42.992	0
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.831	0
2.03.04	Reservas de Lucros	157.924	88.883
2.03.04.01	Reserva Legal	6.701	6.701
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	-2.644
2.03.04.10	Reserva de Lucros	151.223	84.826
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-21.681	-25.604

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	667	904
3.03	Resultado Bruto	667	904
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	25.971	65.294
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.740	-18.831
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-6.922	-16.474
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-438	-1.290
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-380	-1.067
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8	-28
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	33.719	84.153
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	26.638	66.198
3.06	Resultado Financeiro	6.936	17.581
3.06.01	Receitas Financeiras	7.008	17.719
3.06.02	Despesas Financeiras	-72	-138
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	33.574	83.779
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-93	-93
3.08.01	Corrente	-93	-93
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	33.481	83.686
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	33.481	83.686
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,17526	0,43807

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.829	-26.809
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-470	-13.850
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	83.779	50.745
6.01.01.02	Depreciação	459	638
6.01.01.03	Amortização	608	327
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-89.748	-74.432
6.01.01.05	Provisão Para Perda em Investimentos	5.595	8.872
6.01.01.06	Despesas Financeiras de Longo Prazo	-1.163	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.359	-12.959
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-4.313	-86
6.01.02.02	Valores a Receber partes Relacionadas	-3.075	-3.206
6.01.02.03	Outros Ativos Circulantes	-2.352	-120
6.01.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-2.172	-7.810
6.01.02.05	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	-269	-2
6.01.02.06	Fornecedores	140	-415
6.01.02.07	Salários e Encargos a Pagar	-2.192	-1.101
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Recolher	-96	-29
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	7.946	0
6.01.02.11	Outros Passivos Circulantes	24	-190
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	71.272	40.069
6.02.01	Investimentos	-6.573	-1.645
6.02.03	Recebimentos de Dividendos	82.619	43.399
6.02.04	Ativo Imobilizado	-361	-216
6.02.05	Ativo Intangível	-4.413	-1.469
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	131.311	-25.165
6.03.01	Contas a Pagar Aquisição de Empresas	-11.098	-3.824
6.03.02	Aumento de Capital	189.302	0
6.03.03	Gastos com emissão de ações	-12.315	0
6.03.04	Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	-34.578	-21.341
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	195.754	-11.905
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.566	18.761
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	217.320	6.856

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(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
5.01	Saldos Iniciais	344.359	23.454	46.692	
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	344.359	23.454	46.692	
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	16.894	0	
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	16.894	0	
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	
5.07	Saldos Finais	344.359	40.348	46.692	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	1.054	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.054	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.732	-8.637
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.732	-8.637
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.678	-8.637
7.04	Retenções	-1.067	-955
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.067	-955
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.745	-9.592
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	101.872	67.153
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	84.153	65.560
7.06.02	Receitas Financeiras	17.719	1.593
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	94.127	57.561
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	94.127	57.561
7.08.01	Pessoal	7.437	5.032
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.200	2.907
7.08.01.02	Benefícios	681	707
7.08.01.03	F.G.T.S.	266	180
7.08.01.04	Outros	1.290	1.238
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.008	1.212
7.08.02.01	Federais	1.963	1.183
7.08.02.02	Estaduais	8	1
7.08.02.03	Municipais	37	28
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	996	572
7.08.03.01	Juros	122	0
7.08.03.02	Aluguéis	809	527
7.08.03.03	Outras	65	45
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	83.686	50.745
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	83.686	50.745

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	841.212	536.130
1.01	Ativo Circulante	418.078	199.891
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.048	6.505
1.01.02	Aplicações Financeiras	269.634	84.241
1.01.03	Contas a Receber	110.537	87.140
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.562	11.049
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.570	2.360
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.727	8.596
1.01.08.03	Outros	6.727	8.596
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedores	333	171
1.01.08.03.02	Outros Créditos	6.394	8.425
1.02	Ativo Não Circulante	423.134	336.239
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	9.211	6.762
1.02.01.03	Contas a Receber	2.911	1.457
1.02.01.04	Estoques	2.211	2.217
1.02.01.04.01	Terrenos disponíveis para venda	2.211	2.217
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	661	603
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.428	2.485
1.02.01.09.03	Resultado de participação desproporcio	13	9
1.02.01.09.04	Outros Créditos	3.415	2.476
1.02.03	Imobilizado	47.483	40.309
1.02.04	Intangível	366.440	289.168
1.02.04.01	Intangíveis	366.440	289.168
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	357.786	284.824
1.02.04.01.03	Outros	8.654	4.344

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	841.212	536.130
2.01	Passivo Circulante	67.847	69.092
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.215	9.789
2.01.02	Fornecedores	6.078	6.327
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.326	18.279
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	39
2.01.05	Outras Obrigações	36.228	34.658
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	517	405
2.01.05.02	Outros	35.711	34.253
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	209	17.811
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	18.368	10.009
2.01.05.02.05	Usufruto de resultados	12	554
2.01.05.02.06	Outras contas a Pagar	6.402	5.879
2.01.05.02.07	Contas a Pagar Aquisição de Empresa	10.720	0
2.02	Passivo Não Circulante	71.578	15.413
2.02.02	Outras Obrigações	51.540	822
2.02.02.02	Outros	51.540	822
2.02.02.02.03	Contas a Pagar Aquisição de Empresa	51.455	0
2.02.02.02.04	Outros contas a Pagar	85	822
2.02.03	Tributos Diferidos	17.777	12.330
2.02.04	Provisões	2.261	2.261
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.261	2.261
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	2.261	2.261
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	701.787	451.625
2.03.01	Capital Social Realizado	521.346	344.359
2.03.02	Reservas de Capital	40.161	40.348
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	42.992	42.992
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.831	-2.644
2.03.04	Reservas de Lucros	157.924	91.527
2.03.04.01	Reserva Legal	6.701	6.701
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	151.223	84.826
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-21.681	-25.604
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.037	995

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	111.524	295.671
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.251	-11.566
3.03	Resultado Bruto	108.273	284.105
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-67.564	-178.621
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66.716	-176.652
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-60.341	-158.805
3.04.02.02	Honorários de Diretoria	-3.272	-9.374
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-3.103	-8.473
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-848	-1.969
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	40.709	105.484
3.06	Resultado Financeiro	7.983	20.645
3.06.01	Receitas Financeiras	8.967	23.178
3.06.02	Despesas Financeiras	-984	-2.533
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	48.692	126.129
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.073	-36.654
3.08.01	Corrente	-13.073	-36.654
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	35.619	89.475
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	35.619	89.475
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	33.481	83.686
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.138	5.789
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,17526	0,43807

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	77.324	34.879
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	140.220	63.777
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	126.129	50.745
6.01.01.02	Depreciação	7.459	6.624
6.01.01.03	Amortização	1.015	508
6.01.01.05	Ajuste a Valor de Mercado contas a Receber	291	31
6.01.01.06	Despesas Financeiras de Longo Prazo	65	0
6.01.01.07	Participações acionistas não controladores	-5.789	0
6.01.01.08	Provisão para Perdas com Créditos Duvidosas	11.050	5.869
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-62.896	-28.898
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-36.192	-26.332
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-5.815	-2.127
6.01.02.03	Valores a Receber partes Relacionadas	0	-10
6.01.02.04	Outros Ativos circulantes	-1.152	-5.805
6.01.02.05	Outros ativos realizáveis a longo prazo	-943	1.019
6.01.02.06	Fornecedores	-250	1.109
6.01.02.07	Salários e encargos a Pagar	426	-2.933
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a recolher	-32.132	4.156
6.01.02.09	Impostos e Contribuições parceladas	0	-148
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	8.359	1.988
6.01.02.11	Valores a Pagar partes relacionadas	112	-144
6.01.02.12	Usufruto de resultados	-542	0
6.01.02.13	Outros passivos circulantes	523	-43
6.01.02.14	Outros exigíveis a longo prazo	4.710	372
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19.102	-16.140
6.02.01	Terrenos disponíveis para a venda	0	-500
6.02.02	Ativo Imobilizado	-13.644	-14.887
6.02.03	Ativo Intangível	-5.458	-753
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	129.714	-23.829
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	-39	-56
6.03.02	Contas a Pagar Aquisição de Empresas	-11.098	-3.824
6.03.03	Aumento de Capital	189.302	0
6.03.04	Gastos com Emissões de ações	-12.315	0
6.03.05	Dos acionistas minoritários	3.042	1.392
6.03.06	Distribuição de Lucros e antecipação de dividendos	-39.178	-21.341
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	187.936	-5.090
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	90.746	70.964
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	278.682	65.874

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Pa
5.01	Saldos Iniciais	344.359	23.454	46.692	0	-25.604	
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	344.359	23.454	46.692	0	-25.604	
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	16.894	0	0	0	
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	16.894	0	0	0	
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.074	0	
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.074	0	
5.07	Saldos Finais	344.359	40.348	46.692	40.074	-25.604	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	315.401	254.050
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	326.203	257.639
7.01.02	Outras Receitas	248	213
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-11.050	-3.802
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-86.738	-71.905
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-86.738	-69.838
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-2.067
7.03	Valor Adicionado Bruto	228.663	182.145
7.04	Retenções	-8.474	-7.132
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.474	-7.132
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	220.189	175.013
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.178	5.663
7.06.02	Receitas Financeiras	23.178	5.663
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	243.367	180.676
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	243.367	180.676
7.08.01	Pessoal	56.541	51.924
7.08.01.01	Remuneração Direta	36.518	39.385
7.08.01.02	Benefícios	8.216	6.053
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.433	2.099
7.08.01.04	Outros	9.374	4.387
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	79.663	63.159
7.08.02.01	Federais	63.986	51.328
7.08.02.02	Estaduais	266	217
7.08.02.03	Municipais	15.411	11.614
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.688	13.429
7.08.03.01	Juros	2.441	1.219
7.08.03.02	Aluguéis	15.124	12.070
7.08.03.03	Outras	123	140
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	89.475	52.164
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	83.686	50.745
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.789	1.419

Comentário do Desempenho

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a administração da Brasil Brokers Participações S.A. (“Brasil Brokers” ou “Companhia”) vem submeter à apreciação de V.Sas. nossos comentários ao desempenho da Companhia relativas ao terceiro trimestre de 2011.

No terceiro trimestre de 2011 as vendas contratadas da companhia atingiram R\$ 5,2 bilhões, correspondendo à venda de 19.626 unidades, representando um crescimento de 34% nas vendas e de 12% no número de unidades quando comparados com o terceiro trimestre de 2010. O crescimento no mercado primário (lançamentos) alcançou 37% trimestre contra trimestre, com um valor de vendas de R\$ 4,4 bilhões. Em termos de vendas no mercado primário por região, a companhia apresentou um crescimento de 38% quando comparada com o ano anterior em São Paulo e de 78% no Rio de Janeiro. O crescimento das vendas nas demais regiões foi de 19% quando comparado ao segundo trimestre de 2010.

Na análise das vendas por segmento de renda no mercado primário, apresentamos um crescimento na participação das vendas de imóveis com valor superior a R\$ 350 mil de 37% no 3T10 para 46% no 3T11. Além disso, 37% das unidades vendidas nesse trimestre tiveram valores de até R\$ 350 mil, representando um forte posicionamento nos segmentos de médio padrão e econômico, que apresentam um grande potencial de crescimento futuro.

Mantivemos nossa estratégia de expansão das operações no mercado secundário que apresentou um crescimento de vendas de 4% quando comparado ao mesmo período do ano anterior, atingindo um valor de R\$ 668 milhões neste trimestre. Destacamos também o crescimento de 57% nas vendas do mercado secundário em São Paulo. Esse crescimento já é um reflexo das lojas que inauguramos principalmente após o terceiro trimestre de 2010, com o objetivo de fortalecer nossa atuação no mercado secundário.

Como consequência do desempenho das vendas do trimestre, nossa receita líquida foi de R\$ 111,5 milhões, representando um crescimento de 32% quando comparada ao mesmo período do ano anterior.

Os resultados financeiros da Companhia também apresentaram melhoras quando comparados ao mesmo período de 2010. O LAJIDA no período foi de R\$ 43,8 milhões, correspondendo a um aumento de 42% com relação ao resultado do 3T10, representando uma margem LAJIDA de 39% e que corresponde a um aumento de dois pontos percentuais com relação ao mesmo período do ano anterior. O lucro líquido alcançou o valor de R\$ 33,5 milhões nesse trimestre, equivalente a um crescimento de 72% com relação ao mesmo trimestre do ano anterior. A margem líquida da Companhia nesse trimestre foi de 30%, representando um crescimento de sete pontos percentuais com relação ao 3T10.

Dando continuidade a sua estratégia de expansão geográfica através da aquisição de participações em empresas de intermediação imobiliária, a Companhia anunciou neste trimestre e no mês de outubro, a aquisição de mais 4 novas imobiliárias nas regiões de Brasília (M. Garzon Eugênio), Porto Alegre (Vera Bernardes Assessoria Imobiliária), Campinas (Home Hunters) e São Paulo (Imóveis no Morumbi), sendo a primeira focada no mercado primário, e as 3 subsequentes no mercado secundário.

A Companhia encerrou o primeiro trimestre com uma posição de caixa e aplicações financeiras no montante de R\$ 279 milhões. O endividamento da empresa com relação a aquisições é de R\$ 62,2 milhões, baseado nas estimativas do cenário base das aquisições no 3T11, da Galvão Vendas, da M. Garzon Eugênio, da Vera Bernardes Assessoria Imobiliária e da Home Hunters em Campinas. A Companhia não possui endividamento bancário.

Comentário do Desempenho

Com relação ao processo de consolidação operacional das subsidiárias, demos continuidade a diversas iniciativas de aprimoramento de nosso sistema único de vendas para imóveis de lançamentos e demos continuidade na preparação de nosso modelo de desenvolvimento da força de vendas.

No terceiro trimestre de 2011 demos continuidade ao crescimento nas operações de oferta de crédito imobiliário em parceria com o HSBC para nossos clientes no mercado secundário, expandindo para todas as localidades em que atuamos e também nas diversas empresas credenciadas de nossa subsidiária Rede Morar, que encerrou este trimestre com 239 pontos de venda credenciados, um crescimento de 53% com relação ao 3T10. Com essa parceria, acreditamos que nossa operação ganhará em rentabilidade, estimulando a expansão do segmento de imóveis usados, considerado estratégico na sustentabilidade de nosso negócio no longo prazo.

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

A Administração

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto Operacional

A Brasil Brokers Participações S.A. (“Brasil Brokers ou Companhia”) tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

Constituída como uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBovespa. A sede social da empresa está localizada na Avenida das Américas, nº 500, bl. 19, sala 303 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ.

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Espírito Santo, Minas Gerais, Bahia, Goiás, Amazonas, Pará, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Distrito Federal, além de atuar em outros Estados por meio de sua controlada Primaz Empreendimentos Imobiliários S.A. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

A aprovação destas demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2011 foi autorizada pelo Conselho de Administração em 14 de novembro de 2011.

2. Políticas Contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais consolidadas da Companhia compreendem as demonstrações financeiras da Brasil Brokers e de suas controladas, conforme indicadas na nota explicativa 7. As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (“International Financial Reporting Accounting – IFRS”) emitidas pelo “International Accounting Standards Board – IASB” e as interpretações do Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Contabilidade (“International Financial Reporting Interpretations Committee – IFRIC”) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificados como Consolidado.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A. **Notas explicativas às informações trimestrais**

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As informações trimestrais individuais da Controladora foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.2. Ativos Financeiros

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos para negociação, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas a receber de clientes.

Mensuração subsequente

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e 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, conforme a descrição do CPC 03, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

b) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras da Companhia são mantidas para negociação, acrescidos por juros, correção monetária, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações trimestrais consolidadas. A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na nota explicativa 4.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou “prêmio” na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

c) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), quando relevante. É constituída provisão para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficiente para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber, considerando o histórico de recebimento a situação de cada cliente.

2.3. Combinação de negócios

De acordo com o CPC 15 - Combinação de negócios, estas operações são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da prestação transferida, avaliada com base no valor justo na data da aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.4. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18, para fins de demonstrações 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. O ágio relacionado com a coligada 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 equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível à Controladora. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.5. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa 8, que levam em consideração a vida útil econômica estimada dos bens.

2.6. Intangível

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas e valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

Os ativos intangíveis estão representados substancialmente por: softwares, licenças de uso e por ágios gerados em função da expectativa de lucratividade e receitas incrementais esperadas no futuro, vinculados a combinações de negócios da Companhia e de suas controladas.

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de custo ou despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.7. Impostos de renda e contribuição social sobre o lucro

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

A controladora e algumas controladas optaram pelo regime de lucro real que considera a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, gerando créditos ou débitos tributários conforme nota explicativa 12.

Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas que tiveram receita bruta anual no exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre), aplicada sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços.

A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

2.8. Participação nos lucros de empregados e administradores

O programa de participação dos colaboradores nos lucros e resultados é vinculado aos resultados econômico-financeiros da Companhia e de suas controladas, mensurados com base em indicadores de desempenho financeiro, metas específicas das áreas e avaliações de desempenho individuais dos colaboradores.

Adicionalmente, o Estatuto Social da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores, baseados em acordo de acionistas e/ou quotistas.

2.9. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. A receita com prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável sendo reconhecida no mesmo período que o serviço foi efetivamente prestado.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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

2.11. Lucro por ação – Básico e diluído

O cálculo básico e diluído de lucro por ação é feito através da divisão do lucro do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

2.12. Demonstrações do fluxo de caixa e valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 641, de 07 de outubro de 2010 que aprovou o pronunciamento técnico CPC 03 (R1) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

2.13. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

a) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

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

c) Avaliação do valor recuperável de ativos

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

d) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

3. Bases de consolidação

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

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata relativas a certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 100% e 105% do CDI:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>30/09/2011</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>30/09/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
<i>Caixa</i>	6	2	89	52
<i>Bancos conta movimento</i>	52	50	8.959	6.454
<i>Subtotal</i>	58	52	9.048	6.506
<i>Aplicações financeiras</i>				
<i>Certificados de depósito bancário (CDB)</i>	14.412	21.514	66.784	81.504
<i>Fundo de investimentos – Renda Fixa</i>	202.850	-	202.850	2.068
<i>Debêntures</i>	-	-	-	668
<i>Subtotal</i>	217.262	21.514	269.634	84.240
<i>Total</i>	217.320	21.566	278.682	90.746

Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº. 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva foram consolidadas.

Os fundos de investimento de renda fixa da Companhia e suas investidas são conservadores e, portanto, não apresentam variações significativas em relação ao CDI.

As aplicações em CDB são contratadas com rendimentos em sua maioria, maiores que o CDI e demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, sendo ajustados aos respectivos valores de mercado, quando aplicável. As aplicações possuem uma remuneração pactuada de acordo com o prazo do investimento, sem cláusula de carência, não havendo impacto na remuneração por resgates antecipados à data de vencimento da aplicação

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A. Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5. Contas a receber

É composto por:

<i>Descrição</i>	Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010
<i>Contas a receber de clientes</i>	135.105	103.975
<i>Provisão para créditos de liquidação duvidosa</i>	(20.419)	(14.582)
<i>Ajuste a valor presente</i>	(1.238)	(796)
Total	113.448	88.597
<i>Circulante</i>	110.537	87.140
<i>Não circulante</i>	2.911	1.457

A parcela não circulante de contas a receber sujeito ao ajustes a valor presente (AVP) foi calculada utilizando uma taxa de desconto média de 12,25% a.a. (equivalente a taxa Selic) em 30 de setembro de 2011 (10,75 % a.a. em 31 de dezembro de 2010).

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

Os recebíveis têm o seguinte prazo de vencimento:

<i>Descrição</i>	Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010
Aging de contas a receber		
<i>Vincendos acima de 01 a 60 dias</i>	48.635	30.338
<i>Vincendos acima de 61 a 90 dias</i>	17.741	11.971
<i>Vincendos acima de 91 a 180 dias</i>	13.930	10.155
<i>Vincendos acima de 181 a 360 dias</i>	10.664	8.626
<i>Vincendos acima de 360 dias</i>	2.911	1.457
Total de vincendos	93.881	62.547

Notas Explicativas**Brasil Brokers Participações S.A.**
Notas explicativas às informações trimestrais**Em 30 de setembro de 2011****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Descrição	Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010
<i>Vencidos de 01 a 60 dias</i>	10.232	14.492
<i>Vencidos de 61 a 90 dias</i>	2.525	4.840
<i>Vencidos de 91 a 180 dias</i>	8.048	7.514
<i>Vencidos de 181 a 360 dias</i>	10.864	6.903
<i>Vencidos acima de 360 dias</i>	9.555	7.679
Total de vencidos	41.224	41.428
Total	135.105	103.975

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

Consolidado				
	Saldo inicial	Adições	Baixas	Saldo final
31/12/2010	8.880	10.772	(5.070)	14.582
30/09/2011	14.582	11.050	(5.213)	20.419

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6. Imóveis e terrenos disponíveis para venda

É composto por:

<i>Descrição</i>	<i>30/09/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
<i>Imóveis e terrenos</i>	<i>2.211</i>	<i>2.217</i>

As controladas da Companhia receberam imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando disponíveis para venda.

7. Investimentos

a) Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2011

Investimentos em controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de setembro de 2011.

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

As informações trimestrais das Sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado e equivalência patrimonial, para fins de consolidação, são as mesmas da Controlada, descritas na nota explicativa 2, quando aplicável.

O saldo de investimento é composto como segue:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>	
	<i>30/09/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
<i>Investimentos</i>	<i>171.730</i>	<i>147.970</i>
<i>Ágio pago na aquisição de controladas</i>	<i>357.786</i>	<i>284.824</i>
<i>Total</i>	<i>529.516</i>	<i>432.794</i>

Notas Explicativas**Brasil Brokers Participações S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2011****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no período:

	Investimentos	
	30/09/2011	31/12/2010
<i>Saldos iniciais</i>	147.970	66.284
<i>Adições (*)</i>	10.645	1.705
<i>Dividendos distribuídos</i>	(76.296)	(24.223)
<i>Resultado de equivalência patrimonial</i>	89.411	104.204
<i>Saldos finais</i>	171.730	147.970

(*) Refere-se a compra de 51% da Galvão, 20% da Abyara, 75% da Home Hunters e 60% da M.Garzon.

	Provisão para passivo a descoberto	
	30/09/2011	31/12/2010
<i>Saldos iniciais</i>	17.937	7.512
<i>Adições</i>	336	-
<i>Resultado de equivalência patrimonial</i>	5.259	10.425
<i>Saldos finais</i>	23.532	17.937

	Ágio pago na aquisição de controladas	
	30/09/2011	31/12/2010
<i>Saldos iniciais</i>	284.824	290.065
<i>Ajustes de preço</i>	-	(5.241)
<i>Aquisições</i>	72.962	-
<i>Saldos finais</i>	357.786	284.824

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2011:

Descrição	30/9/2011										31/12/2010	
	Participação (%)	Número de ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receitas Líquidas	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do período	Acionistas não controladores	Resultado de equívulo patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A.	100	1.000	7.173	3.626	3.548	5.518	3.548	1.547	-	1.547	3.973	3.497
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.	100	1.000.010	69.085	10.493	58.592	79.846	58.592	19.406	-	19.406	32.743	17.257
Avance Negócios Imobiliários S.A.	100	98	16.052	4.422	11.631	30.866	11.619	17.557	-	17.557	19.138	16.771
Acer Consultores em Imóveis Ltda.	100	60.001	6.057	1.737	5.364	5.982	5.351	494	(13)	481	6.400	3.425
Ágil Negócios Imobiliários Ltda.	100	700.996	8.274	2.910	4.320	9.300	4.270	1.354	(105)	1.249	5.348	5.696
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	100	997	10.406	2.040	8.366	14.632	8.039	6.591	(656)	5.935	6.746	4.068
BB Américas 2007 Consult. Imobiliária S.A.	100	490.996	693	580	112	-	112	(88)	-	(88)	200	(193)
Brito Amoedo Imobiliária S.A.	100	19.998	4.808	1.090	3.718	7.136	3.718	2.694	-	2.694	5.562	3.646
Chão e Teto Consultoria Imobiliária S.A.	100	100	10.779	3.601	7.179	7.013	7.011	2.407	(189)	2.218	4.794	3.673
Del Forte Empreend Imobiliários S.A.	100	19.999	12.434	2.709	9.725	12.764	9.647	2.953	(120)	2.833	12.276	6.790
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	100	3.558.997	16.612	3.573	13.039	22.450	12.789	4.641	(353)	4.288	8.501	5.874
Niterói Admin. de Imóveis S.A. (1)	50	10.000	17.793	5.027	12.766	28.131	12.119	17.974	(899)	17.075	14.383	14.144
Pactuel Negócios Imob. Ltda.	100	20.000	1.914	607	1.308	1.647	1.281	713	(52)	661	620	595
Noblesse Moinhos de Vento S.A.	100	2.541.541	7.131	2.179	4.952	9.274	4.952	1.410	-	1.410	3.542	623
Primaz Empreend. Imob. S.A.	100	9.997	1.759	563	1.196	2.954	1.196	2.060	(876)	1.184	507	3.024
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.	100	19.997	1.424	239	1.185	1.546	1.185	485	-	485	767	675
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A.	100	10.000	14.225	3.741	10.484	19.889	10.304	6.066	(792)	5.274	6.385	4.511
Frema Consultoria de Imóveis Ltda.	100	91.000	9.584	2.501	7.083	15.198	7.004	3.027	(372)	2.655	10.146	-
Global Consultoria Imobiliária S.A.	100	250.100	5.677	4.859	818	5.334	818	206	-	206	611	7.240
Jairo Rocha Consultoria Imob. S.A.	100	70.000	2.548	1.273	1.276	5.276	1.276	692	-	692	1.274	1.226
JGM Consultoria Imob. S.A.	100	1.272.651	4.449	1.951	2.498	4.317	2.498	30	-	30	2.468	467
Redentora Consultoria Imob. S.A.	100	282.732	680	2.767	1.788	2.839	1.788	203	-	203	1.586	1.027
Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda	51	128.001.636	6.449	1.828	4.621	9.152	2.357	2.779	(1.362)	1.417	-	-
Home Hunters Blue Negócios Imobiliários Ltda	55	26.785	449	-	449	-	247	-	-	-	-	-
Vera Bernardes VB Assessoria Imobiliária Ltda	75	183.750	10	-	10	-	8	-	-	-	-	-
MGarzon MGE Intermediação Imobiliária Ltda	60	60.000	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-
Total-			243.891	64.315	176	301.060	171.730	95.201	(5.789)	89.412	147.970	104.204

(1) De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária da Niterói Administradora de Imóveis S.A., realizada em 27 de Junho de 2007, as ações representativas de 50% do capital social da empresa, detidas pela Brasil Brokers, possuem direito a 95% do lucro da controlada. Adicionalmente, a Companhia possui opção de compra da totalidade dos restantes 50% das ações.

Notas Explicativas**Brasil Brokers Participações S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2011****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	30/09/2011									31/12/2010	
	<i>Provisão para Passivo a Descoberto</i>	<i>Participação (%)</i>	<i>Número de ações detidas</i>	<i>Ativo</i>	<i>Passivo</i>	<i>Patrimônio líquido</i>	<i>Receitas Líquidas</i>	<i>Provisão para passivo a descoberto</i>	<i>Lucro líquido (prejuízo) do período</i>	<i>Resultado de equivalência patrimonial</i>	<i>Investimento</i>
<i>Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda</i>	100	9.996	940	12.989	(12.049)	122	(12.049)	(3.096)	(3.096)	(8.953)	(7.329)
<i>Sardenberg Consultoria Imob. Ltda.</i>	100	100	1.079	1.716	(636.116)	1.481	(636)	(95)	(95)	(541)	(541)
<i>Pointer Consultoria Imob. S.A.</i>	100	406.954	698	3.801	(3.102)	208	(3.102)	(810)	(810)	(2.293)	(305)
<i>Marcos Koenigkan Consult. Imob. S.A</i>	100	140.288	680	2.767	(2.086)	43	(2.086)	(80)	(80)	(2.006)	(538)
<i>Rede Morar Ltda.</i>	100	14.580	721	6.379	(5.658)	2.117	(5.658)	(1.178)	(1.178)	(4.144)	(1.711)
Total			4.118	(10.424)	(659.011)	3.971	(23.532)	(5.259)	(5.259)	(17.937)	(6.192)
Resultado da equivalência patrimonial								89.942	84.153	-	93.780

Notas Explicativas**Brasil Brokers Participações S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2011****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

Descrição	PL na data de aquisição	Mês de aquisição	Partic adquirid a- %	Valor do investim. na data aquisição	Valores contratuais de aquisição	Ágio na data de aquisição	Ajuste do ágio	Ajuste de recuperação de ativos	Combinação de negócios	Ágio em set/11
<i>Jairo Rocha.</i>	70	jan/08	100	70	21.579	22.430	426	-	(4.882)	17.053
<i>JGM</i>	639	fev/08	100	639	26.250	25.611	(17.958)	-	(2.869)	4.784
<i>Marcos Koenigkan</i>	140	fev/08	100	140	18.750	18.610	(12.500)	-	-	6.110
<i>Frema</i>	91	mar/08	100	91	27.112	39.301	7.577	-	(16.337)	27.653
<i>Pointer</i>	407	mar/08	100	407	22.500	22.093	(15.568)	-	-	6.525
<i>Redentora</i>	283	fev/08	100	283	37.500	37.217	(23.488)	-	(1.512)	12.217
<i>Rede Morar</i>	(880)	mar/08	80	(704)	4.500	5.204	(3.150)	-	-	2.054
<i>Global</i>	319	mai/08	100	319	45.000	44.681	(30.000)	-	-	14.681
<i>Triumphe</i>	20	jul/08	70	14	12.499	12.586	(8.475)	-	-	4.010
<i>Abyara Brokers</i>	37	nov/08	65,5	59.583	250.000	244.883	(34.210)	(9.199)	-	201.474
<i>Brasil Brokers Ass Ltda</i>	-	jul/09	100	-	4	4	-	-	(4)	-
<i>Galvão</i>	1.280	jan/11	51	1.280	18.500	17.220	-	-	-	17.220
<i>Home Hunters</i>	449	jul/11	55	247	8.800	8.553	-	-	-	8.553
<i>Vera Bernardes</i>	10	ago/11	75	7	11.500	11.493	-	-	-	11.493
<i>MGarzon</i>	1	set/11	60	-	35.700	35.699	-	-	-	35.699
<i>Amortizações</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.740)
Total – acumulado	-	-	-	62.376	540.194	545.585	(137.346)	(9.199)	(25.604)	357.786

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

Em 30 de setembro de 2011, o valor alocado a essas quotas monta em R\$ 3.528 (R\$ 859 em 30 de setembro de 2010) e foi registrado na rubrica de “Acionistas não controladores” na demonstração de resultado.

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor de aquisição está suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. O teste de recuperação dos ativos é anual e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos na CPC nº 01.

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

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

A taxa de desconto antes dos impostos aplicada a projeções de fluxo de caixa é de 13,5% a.a, e os fluxos de caixa que excedem o período de 5 anos são extrapolados utilizando uma taxa de crescimento de 6,4% a.a. Como resultado dessa análise, a administração não apurou uma perda por redução ao valor recuperável no ágio em 31 de dezembro de 2010. O teste é realizado anualmente.

Principais Aquisições

Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A.

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda.

Em 9 de dezembro de 2010, foi firmado instrumento de compromisso de compra e venda, visando à aquisição do controle das operações da Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda. ("Galvão"), representada por 51% das quotas do capital social da Galvão.

Em janeiro de 2011, a Companhia aprovou a aquisição dos 51% pelo valor de R\$ 18.500, sendo R\$ 5.864 pagos no ato e o saldo restante a ser pago em três parcelas variáveis, conforme critérios estabelecidos no contrato de aquisição, a partir do primeiro ano da aquisição. O valor de R\$ 18.500 refere-se ao valor justo a data de aquisição com base nas estimativas realizadas pela Administração.

Blue Negócios Imobiliários LTDA.

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

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A. **Notas explicativas às informações trimestrais**

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

VB Assessoria Imobiliária LTDA.

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

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

MGE Intermediação Imobiliária LTDA.

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

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

Alocação do ágio

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

Esta alocação será baseada na mensuração a valor justo dos ativos líquidos das controladas na data de aquisição das mesmas. Como não foi possível à conclusão deste trabalho até a presente data, a companhia optou por classificar provisoriamente a diferença integral entre o preço pago e o valor contábil desta aquisição (R\$ 72.965) como ativo intangível.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Aquisições - arbitragem

A Companhia encontra-se em fase de arbitragem sobre alguns dos valores pagos como adiantamento de preço, em função dos resultados efetivamente apurados em aquisições de subsidiárias. De acordo com as cláusulas contratuais, a Companhia possui a diferença entre o valor de aquisição final e o valor desembolsado como um direito a receber. A administração da Companhia, baseada na posição de seus assessores jurídicos, não espera desembolsos adicionais.

8. Imobilizado

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado:

<i>Controladora</i>	<i>% - taxa de depreciação anual</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>Adições</i>	<i>Depreciação no período</i>	<i>30/09/2011</i>
<i>Benfeitorias em imóveis de terceiros</i>	(*)	1.237	17	-	1.253
<i>Depreciação Acumulada</i>		(534)	-	(167)	(701)
Valor Líquido		703	17	(167)	552
<i>Equipamentos, móveis e utensílios</i>	10	913	5	-	918
<i>Depreciação Acumulada</i>		(222)	-	(69)	(291)
Valor Líquido		691	5	(69)	627
<i>Instalações</i>	10	39	85	-	124
<i>Depreciação Acumulada</i>		(8)	-	(4)	(12)
Valor Líquido		31	85	(4)	111
<i>Equipamentos de informática</i>	20	1.422	253	-	1.675
<i>Depreciação Acumulada</i>		(530)	-	(219)	(747)
Valor Líquido		892	253	(219)	928
<i>Obras de arte</i>	-	300	-	-	300
Total		2.617	360	(459)	2.518

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

Notas Explicativas**Brasil Brokers Participações S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2011****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Consolidado	% - taxa de depreciação anual	31/12/2010	Adições	Baixas	Depreciação no período	30/09/2011
<i>Benfeitorias em imóveis de terceiros</i>	(*)	26.378	6.153	-	-	32.531
<i>Depreciação Acumulada</i>		(10.746)	-	-	(4.766)	(15.512)
Valor Líquido		15.632	6.153	-	(4.766)	17.019
<i>Equipamentos, móveis e utensílios</i>	10	14.225	4.588	-	-	18.813
<i>Depreciação Acumulada</i>		(2.783)	-	-	(1.355)	(4.138)
Valor Líquido		11.442	4.588	-	(1.355)	14.674
<i>Instalações</i>	10	4.298	1.493	-	-	5.791
<i>Depreciação Acumulada</i>		(619)	-	-	(379)	(998)
Valor Líquido		3.679	1.493	-	(379)	4.794
<i>Veículos</i>	20	1.010		(79)	-	1.041
<i>Depreciação Acumulada</i>		(395)	-	40	(136)	(491)
Valor Líquido		615	110	(39)	(136)	550
<i>Equipamentos de informática</i>	20	13.150	4.173	-	-	17.323
<i>Depreciação Acumulada</i>		(4.509)	-	-	(2.486)	(6.994)
Valor Líquido		8.641	4.173	-	(2.486)	10.329
<i>Obras de arte</i>	-	300	68	-	-	368
Total		40.309	16.585	(39)	(9.122)	47.483

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

9. Intangível

Notas Explicativas**Brasil Brokers Participações S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2011****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Controladora	% - taxa de amortização anual					
		31/12/2010	Adições	Baixas	Amortização no período	30/09/2011
<i>Vida útil indefinida</i>						
Marcas e patentes	-	12	3.007	-	-	3.019
Valor Líquido		12	3.007	-	-	3.019
<i>Vida útil definida</i>						
Licenças de uso de software	20	3.786	1.407	-	-	5.193
Amortização Acumulada		(1.139)	-	-	(608)	(1.747)
Valor Líquido		2.647	1.407	-	(608)	3.446
Total intangível	-	2.659	4.414	-	(608)	6.465

No dia 26 de agosto de 2011 a Companhia adquirir por meio da carta de transferência o Domínio da Marca "Abyara", Pagou pela cessão o equivalente a R\$ 3.007.

Controladora	% - taxa de amortização anual	31/12/2010	Adições	Baixas	Amortização no período	30/09/2011
<i>Vida útil indefinida</i>						
Ágio na aquisição de investimentos	(*)	305.763	72.962	-	-	378.725
Amortização Acumulada		(11.740)	-	-	-	(11.740)
Baixa por teste de recuperação		(9.199)	-	-	-	(9.199)
Valor Líquido		284.824	72.962	-	-	357.786

Controladora	% - taxa de amortização anual	31/12/2010	Adições	Baixas	Amortização no Período	30/09/2011
Total intangível	-	287.483	77.376	-	(608)	364.251
Vida útil Definida	-	2.647	1.407	-	(608)	3.446
Vida útil Indefinida	-	284.836	75.969	-	-	360.805

Consolidado	% - taxa de amortização anual	31/12/2010	Adições	Baixas	Amortização no período	30/09/2011
<i>Vida útil indefinida</i>						
Marcas e patentes	-	135	3.007	-	-	3.142

Notas Explicativas**Brasil Brokers Participações S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2011****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Carteira de clientes		210	39	-	-	249
Valor Líquido		345	3.046	-	-	3.391
<i>Vida útil definida</i>						
Licenças de uso de software	20	5.969	2.296	-	-	8.265
Amortização Acumulada		(1.970)	-	-	(1.032)	(3.002)
Valor Líquido		3.999	2.296	-	(1.032)	5.263
Total intangível	-	4.344	5.342	-	(1.032)	8.654

Consolidado	% - taxa de amortização anual	31/12/2010	Adições	Baixas	Amortização no período	30/09/2011
<i>Vida útil indefinida</i>						
Ágio na aquisição de investimentos	(*)	305.763	72.962	-	-	378.725
Amortização Acumulada		(11.740)	-	-	-	(11.740)
Baixa por teste de recuperação		(9.199)	-	-	-	(9.199)
Valor Líquido		284.824	72.962	-	-	357.786

Consolidado	% - taxa de amortização anual	31/12/2010	Adições	Baixas	Amortização no Período	30/09/2011
Total intangível	-	289.168	78.304	-	(1.032)	366.440
Vida útil Definida	-	3.999	2.296	-	(1.032)	5.263
Vida útil Indefinida	-	285.169	76.008	-	-	361.177

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

A Companhia avalia anualmente os ágios para impairment, sendo a última avaliação efetuada por conta do encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2010. Estes ágios foram apurados em aquisições de investimentos, decorrentes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros utilizando uma taxa de crescimento nominal anual média de 6,4% a.a para os primeiros 10 anos, 3% na perpetuidade, e uma única taxa de desconto nominal de 13,5% a.a para descontar os fluxos de caixa futuros estimados. O teste de recuperação dos ativos efetuado não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas.

Quando o valor contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil deste ativo (impairment). A redução no valor recuperável é registrada no resultado do exercício.

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Receitas – As receitas foram projetadas entre 2011 e 2015 considerando o crescimento da intermediação de negócios imobiliários.

Custos e despesas operacionais – Os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia, bem como, com o crescimento histórico das receitas.

Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.

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

A próxima avaliação para *impairment* será realizada na data de 31 de dezembro de 2011.

10. Impostos e contribuições

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Circulante				
ISS	-	-	1.995	2.051
PIS	2	-	1.054	948
COFINS	12	-	4.845	4.330
IRPJ	-	-	17.397	16.029
CSLL	-	-	6.432	5.934
<i>Impostos e contribuições retidos</i>	116	133	1.281	1.223
Outros	12	12	99	94
Total	142	145	33.103	30.609
<i>Parcela Circulante</i>	142	145	15.326	18.279
<i>Parcela não circulante</i>	-	-	17.777	12.330

11. Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI, acréscimo de juros pactuados entre a companhia e suas controladas. O controlador de todas as subsidiárias é a Brasil Brokers Participações S.A.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

11.1. Operações de Mútuos e usufruto a pagar

É composto por:

Ativos	Vencimento	Mútuos a receber			
		Controladora		Consolidado	
		30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	345
Del Forte	26/01/2012	-	-	345	-
Patrimóvel	05/02/2012	-	-	35	-
Ética	15/11/2012	-	-	11	-
Sardenberg Consultoria Imob. S.A.	27/6/2012	850	696	-	-
Global Consultoria Imobiliária S.A.	24/10/2012	2.736	1.662	100	-
JGM Consultoria Imob. S.A.	30/5/2012	222	154	92	-
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	27/6/2012	3.402	2.607	-	92
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	25/5/2012	2.768	1.926	78	-
Rede Morar S.A.	11/11/2012	5.049	3.627	-	-
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	-	-	-	-	166
Total	-	15.027	10.672	661	603

Notas Explicativas**Brasil Brokers Participações S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Em 30 de setembro de 2011****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Passivos	Vencimento	Controladora		Consolidado			
		Mútuos a pagar		Mútuos a pagar		Usufruto de resultados	
		30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
RFC Américas Consultoria Imobiliária Ltda.	31/10/2012	-	-	20	20	-	-
Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda.	25/06/2012	-	-	48	48	-	-
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	14/12/2011	150	150	-	-	-	-
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	18/11/2011	69	325	449	337	12	554
Total	-	219	475	517	405	12	554

Mútuos a receber – os saldos classificados no longo prazo, destinam-se a empréstimos às Sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano. A receita financeira apropriada no ano em 30/09/2011 foi de R\$ 1.228 (R\$ 582 em 30/09/2010).

Mútuos a pagar – a Companhia apresenta saldos de mútuo a pagar para cobrir despesas administrativas e o capital de giro da controlada. As despesas financeiras apropriadas no ano em 30/09/2011 foi de R\$ 1.310 (R\$ 757 em 30/09/2010).

Usufruto de resultados a pagar – o contrato de permuta de ações entre a Brasil Brokers Participações S.A. e as controladas previa o direito aos acionistas fundadores de receberem, como dividendo, todo o lucro gerado pela empresa até a data da liquidação financeira da oferta pública. Em 30 de setembro de 2011, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante em usufruto de resultados e monta à importância de R\$ 452 (R\$554 em 31 de dezembro de 2010).

Pessoas físicas (acionistas fundadores) – As operações a receber e a pagar são decorrentes das transações de IPO e Follow-on,

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

É composto por:

Ativos	Controladora			
	Dividendos a receber		Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Abreu Brokers Serviços Imob. S.A.	-	242	-	-
Acer Consultores em Imóveis S.A.	-	1.954	-	-
Basimóvel Consultoria Imob. S.A.	-	1.066	-	-
BB Américas 2007 Consult. Imob. S.A.	112	112	-	-
Brito Amoedo Imobiliária S.A.	-	449	-	-
Chão e Teto Consultoria Imob.S.A.	695	1.871	-	-
Del Forte Empreend. Imob. S.A.	-	356	-	-
Missau, Galvão e Silva Planej.e Vendas Imob. Ltda	341	-	-	-
Noblesse Moinhos de Vento S.A.	599	1.629	-	-
Pactual Negócios Imob. S.A.	274	274	-	-
Sardenberg Consultoria Imob. S.A.	400	400	-	-
Triumphe Consultoria Imobiliária S.A.	-	23	-	-
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A.	-	618	-	-
Redentora Consultoria Imobiliária S.A.	1.080	1.080	81	81
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	-	-	233	233
Rede Morar S.A.	-	-	145	145
Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda	-	-	12.932	10.760
Total não circulante	3.501	10.074	13.391	11.219

Dividendos a receber – corresponde aos valores destinados como dividendos a serem pagos no transcorrer do exercício de 2011 à Companhia.

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A. Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11.3. Honorários da Administração

Os honorários dos administradores da Companhia no exercício de 2011 foram aprovados em assembleia geral num total de até 8,75% (oito, setenta e cinco por cento) do lucro contábil auditado do exercício deduzido da remuneração dos administradores. Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 1.290 até 30 de setembro de 2011 (R\$ 1.238 em 30 de setembro de 2010), a título de remuneração base, conforme definido pelo Conselho de Administração.

A remuneração variável será calculada e aprovada pelo Conselho de administração no encerramento das demonstrações financeiras de 2011 (R\$ 2.002 ou 2,75% do lucro contábil para o ano de 2010).

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

	30/09/2011	30/09/2010
<i>Diretoria</i>		
<i>Remuneração-base</i>	1.290	1.238

11.4. Participação nos lucros e resultado

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11.5. Avais e garantias

Em 30 de setembro de 2011, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas montavam R\$ 1.936 para garantia de operações de capital de giro.

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

12. Despesas com imposto de renda e contribuição social

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

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

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2011		30/09/2010	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
EMPRESAS TRIBUTADAS PELO LUCRO PRESUMIDO				
<i>Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido</i>	273.091	273.091	216.841	216.841
<i>Alíquota 32% sobre prestações de serviços</i>	87.389	87.389	69.389	69.389
<i>Demais receitas</i>	5.010	5.010	3.806	3.806
Base de cálculo	92.399	92.399	73.195	73.195
<i>Alíquota de 15% para IRPJ e 9% para CSLL</i>	13.860	8.316	10.979	6.588
<i>Adicional de IRPJ - Alíquota de 10%</i>	8.770	-	6.895	-
<i>Despesas de imposto de renda e contribuição social das Controladas pelo lucro presumido</i>	22.630	8.316	17.874	6.588
EMPRESAS TRIBUTADAS PELO LUCRO REAL				
<i>Prejuízo em controladas tributadas pelo lucro real</i>	(5.190)	(5.190)	(8.449)	(8.449)
<i>Lucro antes da tributação e após participação dos empregados no lucro na controladora</i>	86.305	86.305	50.745	50.745
<i>Lucro antes da tributação e após participação dos empregados no lucro nas controladas</i>	24.944	24.944	12.580	12.580
<i>Resultado da equivalência patrimonial – controladora</i>	(86.680)	(86.680)	(65.560)	(65.560)
<i>Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo – controladas</i>	(8.210)	(8.210)	(1.808)	(1.808)
Base de cálculo controladora	(375)	(375)	(14.815)	(14.815)
Base de cálculo negativa das controladas	(5.190)	(5.190)	(8.449)	(8.449)
Base de cálculo positiva das controladas	16.734	16.734	10.772	10.772
<i>Alíquota de 15% para IRPJ e 9% para CSLL</i>	2.510	1.506	1.616	969
<i>Adicional de IRPJ - Alíquota de 10%</i>	1.691	-	1.074	-
<i>Despesas de imposto de renda e contribuição social das Controladas pelo lucro real e Controladora</i>	4.201	1.506	2.690	969
Despesa no resultado	26.832	9.822	20.564	7.557

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13. Receitas a apropriar

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

A Parceria teve início naquela data e se encerra em 31/12/2015, podendo ser prorrogada por um prazo adicional de 5 anos. A Companhia receberá do HSBC uma comissão por cada operação de crédito efetivamente realizada durante a Parceria. O HSBC realizará o pagamento em parcelas para a Companhia a título de antecipação de comissões pelo prazo original do contrato, totalizando R\$ 45.000. Até 30 de setembro de 2011 o HSBC adiantou R\$ 18.000.

A realização destes adiantamentos para receita ocorre conforme a geração de créditos imobiliários direcionados ao HSBC à razão de 1% do valor financiado. Até 30 de setembro de 2011 a Companhia realizou o valor de R\$ 1.054, registrado na rubrica “receitas com prestação de serviços”.

14. Provisão para contingências

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

	<i>Consolidado</i>			
	<i>Trabalhistas</i>	<i>Tributárias</i>	<i>Cíveis</i>	<i>Total</i>
<i>Saldo em 31/12/2009</i>	642	1.561	216	2.419
<i>Reversões</i>	-	(158)	-	(158)
<i>Saldo em 31/12/2010</i>	642	1.403	216	2.261
<i>Saldo em 30/09/2011</i>	642	1.403	216	2.261

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<i>Natureza Possível</i>	<i>– Perda</i>	<i>Consolidado</i>	
		<i>30/09/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
<i>Trabalhistas</i>		<i>1.727</i>	<i>1.727</i>
<i>Cíveis</i>		<i>1.305</i>	<i>1.305</i>
<i>Total</i>		<i>3.032</i>	<i>3.032</i>

As ações das empresas controladas pela Brasil Brokers Participações S.A. e com chance de perda consideradas “possíveis” também estão divulgadas no quadro acima. No caso de operações adquiridas mediante constituição de novas Sociedades, não são divulgadas as ações com chance de perdas consideradas “possíveis” tendo em vista a companhia possuir contratos assinados pelos sócios fundadores assumindo a responsabilidade e constituindo garantias reais sobre as quais a Administração possui o controle para quitar eventuais contingências, se necessário. Cabe ressaltar que até o momento a Companhia e suas controladas não foram citadas em quaisquer ações destas empresas.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

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

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

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de setembro de 2011, o capital da Companhia era representado por 192.839.901 (168.877.126 em 31 de dezembro de 2010) ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas no valor total de R\$ 533.662 (R\$ 344.359 em 31 de dezembro de 2010).

Em 30 de setembro de 2011, após os custos de R\$ 11.984 incorridos na colocação de ações durante o exercício de 2011, o capital social da Companhia é de R\$ 521.346.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2011, houve a seguinte movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	<i>Quantidade de ações</i>	<i>R\$</i>
<i>Saldo em 31/12/2010</i>	<i>168.877.126</i>	<i>344.359</i>
<i>Emissão de ações</i>	<i>23.962.475</i>	<i>189.303</i>
<i>Saldo em 30/09/2011</i>	<i>192.839.601</i>	<i>533.662</i>

Em 04 de fevereiro de 2011, a Companhia finalizou a segunda oferta pública de distribuição de ações no Brasil com esforços de colocação no exterior. Foram emitidas 21.905.805 (vinte e um milhões e novecentos e cinco mil e oitocentas e cinco Ações Ordinárias), ao preço de R\$ 7,90 (sete reais e noventa centavos) perfazendo um montante de R\$ 173.056, passando o capital de R\$ 344.359 para R\$ 517.415.

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

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

b) Bônus de subscrição

Dentro do limite de capital autorizado, o conselho de administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição. Não houve deliberação de emissão até 30 de setembro de 2011.

c) Planos de opções baseado em ações

Em 22 de outubro de 2010, foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o nosso Plano de Opções. O Plano de Opções consiste na outorga de opções de compra ou subscrição de ações ordinárias da Companhia aos membros do Conselho de Administração, Diretores, gerentes, consultores e empregados da Companhia ou de sociedades por ela controladas, ou, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, de forma que estes possam adquirir, de acordo com prazos e preços previamente fixados, ações ordinárias de emissão da Companhia em condições de mercado ou mais favoráveis a estas.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

Até 30 de setembro de 2011, o plano de opções ainda não havia sido outorgado pelo Conselho de Administração da Companhia.

d) Destinação dos lucros

O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

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

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

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

e) Lucro por ação

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

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A. Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Lucro por ação básico e diluído:

	<i>Controladora</i>	
	<i>30/09/2011</i>	<i>30/09/2010</i>
<i>Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias</i>	83.686	50.745
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	191.034	167.017
<i>Lucro líquido por ação (em R\$) – básico e diluído</i>	0,43807	0,30383

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

f) Reserva de ágio

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

g) Reserva de capital

Durante o primeiro semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, através da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$ 25.486 foi registrado como reserva de capital. Em fevereiro de 2010, a Companhia recebeu como parte da quitação do débito dos sócios fundadores da Triumphe 173.266 (Cento e setenta e três mil, duzentos e sessenta e seis) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, incorrendo na reversão parcial do valor da aquisição no montante de R\$ 2.015. Em abril como parte do pagamento da Frema a Companhia transferiu para os sócios fundadores 1.845.980 (Um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta) ações gerando um resultado positivo de R\$ 15.319, no mês seguinte, em maio, a Companhia recebeu dos sócios fundadores da Rede Morar como ajuste de preço na aquisição da subsidiária 20.001

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A. Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(vinte mil e uma) Ações ordinárias, no mesmo mês foi transferido aos sócios fundadores da Jairo Rocha 564.000 (quinhentos e sessenta e quatro mil) ações que representaram R\$ 4.145 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 42.936 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital.

h) Ações em tesouraria

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

<i>Descrição</i>	<i>Quantidade de ações em tesouraria</i>	<i>Valor das ações em tesouraria</i>	<i>Valor de mercado das ações em tesouraria</i>
Saldo em 31/12/2009	3.769.934	2.088	44.109
<i>Retorno Ações Triumphe</i>	<i>173.266</i>	<i>86</i>	
<i>Retorno Ações Rede Morar</i>	<i>20.001</i>	<i>156</i>	
<i>Retorno Ações JGM</i>	<i>251.910</i>	<i>1.642</i>	
<i>Alienação de ações em tesouraria</i>	<i>(2.409.980)</i>	<i>(1.328)</i>	
Saldo em 31/12/2010	1.805.131	2.644	11.769
<i>Retorno Ações Rede Morar</i>	<i>20.200</i>	<i>187</i>	
Saldo em 30/09/2011	1.825.331	2.831	10.806

O valor de fechamento da ação da BBRK em 30 de setembro de 2011 foi de R\$ 5,92 (cinco reais e noventa e dois centavos).

i) Reserva de retenção de lucros

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

j) Gestão de capital

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Com relação à gestão do capital, a Companhia não possui como política a captação de recursos financeiros através de empréstimos e financiamento ou debêntures. Nosso crescimento está suportado na retenção de lucros e na captação de novos recursos mediante oferta de ações (follow on). Não houve alteração desta política em relação ao exercício anterior.

16. Receita líquida

	30/09/2011	30/09/2010
<i>Receita de prestação de serviços</i>	338.760	262.051
<i>Cancelamentos</i>	(12.557)	(4.412)
<i>Impostos incidentes sobre serviços</i>	(30.532)	(22.380)
Receita líquida	295.671	235.259

17. Custos dos serviços prestados

	30/09/2011	30/09/2010
<i>Comissão com lançamentos</i>	8.788	7.972
<i>Comissão de locação</i>	306	152
<i>Comissão dos terrenos</i>	350	18
<i>Outros custos</i>	2.122	2.638
Total	11.566	10.780

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
<i>Pessoal e encargos</i>	6.490	4.145	47.570	43.772
<i>Serviços contratados</i>	6.536	7.128	56.323	39.489
<i>Provisão. para perdas com créditos de liquidação duvidosa</i>	-	-	11.356	3.802
<i>Ocupação</i>	809	527	15.536	12.070
<i>Materiais e serviços públicos</i>	1.196	1.509	21.988	19.569
<i>Outras</i>	1.443	867	6.033	7.514
Total	16.474	14.176	158.805	126.216

19. Instrumentos financeiros

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

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aquelas registradas nas rubricas de "Caixa e Equivalentes de Caixa", em condições normais de mercado. Esses instrumentos são reconhecidos pelos critérios descritos na nota explicativa 2.2.

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.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Em 30 de setembro de 2011 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos no decorrer do período findo em 30 de setembro de 2011.

19.1. Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Compromissadas

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Lastreadas em Debêntures contratadas em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a..

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de dezembro de 2010, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses, cuja média foi de 12,75% para o ano de 2010 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de setembro de 2011, projetando um ano, utilizando uma taxa de 9,97% a.a, e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

<i>Operação</i>	<i>Risco</i>	<i>Cenário Provável MTM</i>	<i>Cenário Possível – stress 25%</i>	<i>Cenário Remoto – stress 50%</i>
<i>Aplicações financeiras</i>	<i>CDI</i>	27.151	20.364	13.576
<i>Posição em 30.09.2011 (Aplicações financeiras)</i>				269.634

Risco de liquidez

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

Risco cambial

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

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

As políticas de constituição de provisão para perdas e a política de cobrança dos títulos em aberto cujo vencimento ainda não ocorreu estão divulgadas na nota explicativa 5.

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

20. Seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

<i>Ramo</i>	<i>Principais coberturas</i>	<i>Cobertura máxima anual</i>
<i>Multirrisco patrimonial</i>	<i>Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e moveis e equipamentos no interior do estabelecimento</i>	<i>12.640</i>
<i>Responsabilidade civil dos diretores e administradores</i>	<i>Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.</i>	<i>25.000</i>

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

21. Eventos subsequentes

Notas Explicativas

Brasil Brokers Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2011

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas da
Brasil Brokers Participações S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brasil Brokers Participações S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para o período de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer 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.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6-F-RJ

Eduardo José Ramón Leverone
Contador CRC - 1RJ 067.460/O-6

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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