



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em outubro de 2010, firmamos parceria com o HSBC para oferta de crédito imobiliário, com direito de exclusividade ao referido banco para análise e oferta a nossos clientes no mercado secundário. A parceria foi formalizada em 14 de outubro de 2010 e terminará em 31 de dezembro de 2015, podendo ser prorrogada por mais cinco anos. Em virtude desta parceria, receberemos comissões sobre o valor financiado na aquisição de imóveis, exclusivamente no mercado secundário. Com essa parceria esperamos que nossa operação ganhará em rentabilidade, estimulando a expansão do segmento de imóveis usados, considerado estratégico na sustentabilidade de nosso negócio no longo prazo. Nossa parceria se tornará totalmente operacional a partir do primeiro trimestre de 2011.

No ano de 2010 investimos mais de R\$ 8,0 milhões na abertura de novas lojas, dando prosseguimento ao nosso plano de expansão e consolidação do mercado secundário que consideramos fundamental para a Companhia. Além disso, investimos mais R\$ 8,0 milhões na reformulação de lojas existentes, aquisição de equipamentos de informática e softwares relacionados à manutenção do nível de eficiência de nossas operações.

Ainda neste ano, concluímos nosso projeto de estudo de branding e de arquitetura de marcas da Companhia e pretendemos implementá-lo até o final do 1º semestre de 2011.

No exercício de 2010 as vendas controladas da companhia atingiram R\$ 16 bilhões correspondendo à venda de 68.128 unidades, representando um crescimento de 40% nas vendas e de 20% no número de unidades quando comparados com o ano de 2009. O crescimento exclusivamente no mercado primário (lançamentos) foi de 42% ano contra ano, com um valor de vendas de R\$13,2 bilhões. Em termos de vendas no mercado primário por região, a companhia apresentou crescimento em todos os mercados regionais, com destaque para o Rio de Janeiro que apresentou um aumento de vendas de 52% quando comparada com o ano anterior. O crescimento no mercado de São Paulo foi de 37% e nas demais regiões o aumento no volume de vendas foi de 45% quando comparados a 2009. Esses crescimentos refletiram o excelente desempenho do mercado imobiliário em todas as regiões do país.

Na análise das vendas por segmento de renda no mercado primário, apresentamos um equilíbrio na participação das vendas de imóveis quando comparado ao ano anterior. Além disso, 84% das unidades vendidas nesse ano foram nos segmentos com valor 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 as operações no mercado secundário que apresentou um crescimento de vendas de 24% quando comparado ao ano anterior, atingindo um valor de R\$ 2,3 bilhões neste ano. Destacamos também o crescimento de 63% das vendas no mercado secundário em São Paulo, principal foco de nossa estratégia de crescimento.

Como consequência do desempenho das vendas em 2010, nossa receita líquida foi de R\$ 335,6 milhões, representando um crescimento de 35% quando comparada ao ano anterior.

Os resultados financeiros da Companhia também apresentaram melhoras quando comparados a 2009. O LAJIDA ajustado no período foi de R\$ 128,5 milhões, correspondendo a um aumento de 44% com relação ao resultado de 2009, representando a margem LAJIDA ajustada de 38%. O lucro líquido ajustado alcançou o valor de R\$ 80 milhões nesse ano, equivalente a um crescimento de 49% com relação ao ano anterior.

A Companhia encorreu o exercício com uma posição de caixa e aplicações financeiras no montante de R\$ 90,7 milhões e sem endividamento junto a instituições financeiras.

De acordo com a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em observância à dependência do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Companhia declara que reviu, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 e com o parecer emitido pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S/S sobre as respectivas demonstrações.

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

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.

Sérgio Newlands Freire
Diretor-Presidente

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, 2009 E 01 DE JANEIRO DE 2009 (Em milhares de Reais)

ATIV O	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Reapresentado Reapresentado			Reapresentado Reapresentado		
Ativo Circulante:						
caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	5	21.566	18.761	37.299	90.746	70.964
Contas a receber de clientes	6	-	-	-	87.140	57.377
Adiantamentos a fornecedores	-	-	-	-	171	271
Impostos a recuperar	-	5.562	4.365	3.958	11.049	5.807
Dividendos a receber	13	10.074	43.939	-	-	-
Despesas Antecipadas	-	138	29	3	2.360	1.442
Outros créditos	-	678	964	17	8.425	4.430
Total do ativo circulante:		38.018	68.058	41.277	199.891	140.291
Ativo não Circulante:						
Realizável a longo prazo						
Contas a receber de clientes	6	-	-	-	1.457	2.971
Resultado de participação desproporcional	-	-	-	-	9	2.324
Terrenos disponíveis para venda	7	-	-	-	2.217	3.729
Partes relacionadas	13	10.672	6.537	5.587	603	254
Adiantamento para futuro aumento de capital	13	11.219	1.761	5.668	-	-
Outros créditos	-	1.296	216	56	2.476	326
Aumento de capital	-	23.187	8.514	11.311	6.762	9.604
Investimentos em controladas	8	147.970	66.284	112.735	-	-
Imobilizado	9	2.617	3.049	2.927	40.309	31.059
Intangível:						
Ágio na aquisição de investimentos	8	284.824	290.065	239.248	284.824	290.065
Outros	10	2.659	2.815	1.489	4.344	4.073
Total do ativo não circulante:		438.070	362.213	356.399	329.477	325.197
Total do ativo não circulante:		461.257	370.727	367.710	336.239	334.801
Total do ativo		499.275	438.785	408.987	536.130	475.092

P A S S I V O E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Reapresentado Reapresentado			Reapresentado Reapresentado		
Passivo Circulante:						
Emprestimos e financiamentos	11	-	-	-	39	106
Fornecedores	-	427	729	1.879	6.327	5.166
Salários proviões e contribuições sociais	-	3.347	1.863	872	9.789	7.184
Impostos e contribuições a recolher	12	145	123	244	18.279	12.065
Receitas a Apropriar	15	9.000	-	-	10.009	636
Contas a pagar - aquisição de empresas	13	-	-	-	17.811	10.927
Emprestimos e outras valores a pagar com partes relacionadas	13	475	500	4.654	405	563
Usufroto de resultados	13	-	-	-	554	760
Outras contas a pagar	-	22	645	511	5.879	4.618
Total do passivo circulante		30.708	19.641	30.562	69.092	51.285
Passivo não Circulante:						
Emprestimos e financiamentos	11	-	-	-	13	136
Provisão para contingências	16	-	-	-	2.261	2.419
Impostos e contribuições diferidas	12	-	-	-	12.330	9.350
Impostos parcelados	12	-	-	-	148	346
Contas a pagar - aquisição de empresas	13	-	-	-	5.425	-
Provisão para perdas em investimentos	8	17.937	7.512	3.022	-	-
Outras contas a pagar	-	-	-	-	822	243
Transações com acionistas não controladores	3	-	-	-	22.731	25.604
Total do passivo não circulante		17.937	30.243	34.051	15.413	34.904
Patrimônio líquido:						
Capital social	17	344.359	344.359	333.859	344.359	333.859
Reserva de capital	-	42.992	25.542	25.542	42.992	25.542
Reserva legal	-	6.701	3.061	815	6.701	3.061
Reserva de lucros	-	84.826	43.631	11.620	84.826	43.631
Ágio em tesouraria	-	(2.644)	(2.088)	(1.858)	(2.644)	(2.088)
Ajuste de avaliação patrimonial	3	(25.604)	(25.604)	(25.604)	(25.604)	(25.604)
Patrimônio líquido dos controladores:		450.630	388.901	344.374	450.630	388.901
Participação dos acionistas não controladores		-	-	-	995	2
Total do patrimônio líquido		450.630	388.901	344.374	451.625	388.903
Total do passivo e patrimônio líquido		499.275	438.785	408.987	536.130	475.092

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FNDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de Reais, exceto o lucro por ação)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Receita de serviços	-	-	374.564	281.851
Descontos e abatimentos	-	-	(6.329)	(10.770)
Impostos incidentes	-	-	(32.645)	(21.809)
Receita líquida	-	-	335.590	249.341
Custo dos serviços prestados	-	-	(14.818)	(13.678)
Resultado bruto	-	-	320.772	235.663
Custos e Despesas e receitas operacionais:				
Despesas administrativas	-	(21.535)	(14.994)	(16.018)
Honorários de diretoria	-	(1.852)	(1.858)	(16.880)
Depreciações e amortizações	-	(1.288)	(889)	(9.490)
Despesas financeiras	-	(15)	(1.579)	(1.473)
Receitas financeiras	-	3.092	3.000	8.080
Outras receitas (despesas) operacionais	-	412	(23)	(464)
Equivalência Patrimonial	8	93.780	61.068	(539)
Resultado operacional antes das provisões tributárias		72.794	44.927	118.727
Provisão para imposto de renda	14	-	-	(30.825)
Provisão para contribuição social	14	-	-	(11.299)
Lucro líquido do exercício		72.794	44.927	76.603
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores		72.794	44.927	72.794
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores		-	-	3.809
Lucro líquido por ação - em Reais		0,43571	0,25117	0,43571
Quantidade de Ações (em circulação)		167.071	167.107	167.107

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FNDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	72.794	44.927	72.794	44.927
Ajustes para reconciliação entre lucro líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:				
Depreciações	590	475	8.347	6.567
Amortizações	697	414	1.143	2.404
Equivalência patrimonial	(103.555)	(65.558)	-	-
Provisão para perdas em investimentos	9.775	4.490	-	-
Provisão para perdas com créditos duvidosos	-	-	10.772	7.082
Provisão para contingência	-	-	(158)	(137)
Ajuste a valor de mercado contas a receber	-	-	194	(297)
Ajuste a valor de mercado contas a pagar	-	1.129	-	1.129
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	(19.699)	(14.123)	93.092	61.675
Variações em ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	-	-	(40.357)	(16.659)
Impostos a recuperar	(1.197)	(407)	(5.242)	(280)
Valores a receber partes relacionadas	(4.135)	(950)	(349)	154
Outros ativos circulantes	237	(565)	(4.835)	(1.403)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	(9.458)	(1.301)	-	-
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(420)	-	165	(3.331)
Fornecedores	(300)	(1.150)	1.084	(184)
Salários e encargos a pagar	1.484	1.002	(1.548)	4.153
Impostos e contribuições a recolher	22	(121)	9.194	7.021
Impostos e contribuições parceladas	-	-	(148)	(198)
Adiantamentos de clientes	9.000	-	9.373	449
Valores a pagar partes relacionadas	-	(4.165)	(131)	221
Usufroto de resultados	-	-	(206)	(885)
Outros passivos circulantes	(633)	134	1.261	586
Outros exigíveis a longo prazo	-	-	579	(684)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(5.400)	(7.523)	(31.160)	(11.404)
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	(25.099)	(21.646)	61.932	50.635
Das atividades de investimento				
Recuperação de ativos	-	(230)	-	(230)
Terrenos disponíveis para venda	-	-	1.012	(3.269)
Investimentos	(1.645)	(1.645)	-	-
Reccebimento de dividendos	56.575	21.823	-	-
Ativo imobilizado	(158)	(597)	(16.864)	(11.915)
Ativo intangível	(542)	(1.740)	(1.337)	(3.986)
Ativo intangível (Clas pagar Aquis. Empresas)	(1.161)	(671)	(709)	11.187
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	53.069	16.940	(17.898)	(8.213)
Das atividades de financiamento com terceiros				
Empréstimos e financiamentos	-	-	(80)	(10.598)
Contas a Pagar Aquis. Empresas	(3.824)	(9.963)	(3.824)	(9.963)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	(3.824)	(9.963)	(3.904)	(20.561)
Das atividades de financiamento com acionistas				
Outros acionistas minoritários	-	-	993	(109)
Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	(21.341)	(3.869)	(21.341)	(3.869)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	(21.341)	(3.869)	(20.348)	(3.978)
Aumento (redução) das disponibilidades	2.805	(18.338)	19.762	17.883
Caixa e equivalentes no início do período	18.761	37.299	70.964	53.081
Caixa e equivalentes no final do período	21.566	18.761	90.746	70.964

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FNDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (Em milhares de Reais)

	Reserva de capital		Reserva de lucros		Ajustes de avaliação patrimonial	Total patrimônio líquido dos controladores	Acionistas não controladores	Total patrimônio líquido consolidado
	Capital social	Reserva de ágio	Ações em tesouraria	Reserva legal				
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	333.859	25.542	(1.858)	815	11.620	369.978	-	369.978
Ajuste de adoção as novas práticas contábeis	-	-	-	-	(25.604)	(25.493)	111	(24.483)
Saldos em 01/01/2009	333.859	25.542	(1.858)	815	(25.604)	344.374	111	344.485
Aumento de capital com emissão de Ações	10.500	-	-	-	-	10.500	-	10.500
Recupera de ações	-	-	(230)	-	-	(230)	-	(230)
Lucro do exercício	-	-	-	-	44.927	394	-	45.321
Destinação do lucro:								
Constituição da reserva legal	-	-	-	2.246	(2.246)	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-						

Reconciliação do Balanço de acordo com os novos pronunciamentos contábeis
Para fins de melhor apresentação das demonstrações financeiras, a Companhia efetuou algumas reclassificações e ajustes nos saldos publicados referentes aos balanços de 01/01/2009 e 31/12/2009 e resultado de 2009, sem, contudo afetar a qualidade das informações apresentadas.

	Controladora				31/12/2009	
	31/12/2008	Ajustes	1/1/2009	31/12/2009	Ajustes	Ajustado
ATIVO						
Circulante	41.277	-	41.277	68.058	-	68.058
Total do ativo circulante	41.277	-	41.277	68.058	-	68.058
Não circulante						
Realizável a longo prazo	11.311	-	11.311	8.514	-	8.514
Investimentos	112.735	-	112.735	66.284	-	66.284
Imobilizado	2.927	-	2.927	3.049	-	3.049
Intangível	-	-	-	-	-	-
Agio na aquisição de investimentos	239.248	-	239.248	292.938	(2.873)	290.065
Outros	1.489	-	1.489	2.815	-	2.815
Total do ativo não circulante	367.710	-	367.710	373.600	(2.873)	370.727
Total do ativo	408.987	-	408.987	441.658	(2.873)	438.785

	Controladora				31/12/2009	
	31/12/2008	Ajustes	1/1/2009	31/12/2009	Ajustes	Ajustado
PASSIVO						
Circulante	30.518	-	30.518	19.518	-	19.518
Obrigações tributárias	244	-	244	123	-	123
Total do passivo circulante	30.562	-	30.562	19.641	-	19.641
Não circulante						
Exigível de longo prazo	8.447	-	8.447	7.512	-	7.512
Contas a pagar	8.447	25.604	25.604	22.731	-	22.731
Total do passivo não circulante	8.447	25.604	34.051	7.512	-	30.243

	Controladora				31/12/2009	
	31/12/2008	Ajustes	1/1/2009	31/12/2009	Ajustes	Ajustado
Patrimônio líquido						
Capital social	333.859	-	333.859	344.359	-	344.359
Reserva de capital	25.542	-	25.542	25.542	-	25.542
Reserva legal	815	-	815	3.061	-	3.061
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(25.604)	(25.604)	-	(25.604)	(25.604)
Reserva de lucros	11.620	-	11.620	43.631	-	43.631
Ações em tesouraria	(1.858)	-	(1.858)	(2.088)	-	(2.088)
Total patrimônio líquido	369.978	(25.604)	344.374	414.505	(25.604)	388.903
Total do passivo	408.987	-	408.987	441.658	(2.873)	438.785

	Controladora				31/12/2009	
	31/12/2008	Ajustes	01/01/2009	31/12/2009	Ajustes	Ajustado
ATIVO						
Circulante	110.443	-	110.443	140.291	-	140.291
Total do ativo circulante	110.443	-	110.443	140.291	-	140.291
Não circulante						
Realizável a longo prazo	67.956	-	67.956	9.604	-	9.604
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	25.711	-	25.711	31.059	-	31.059
Intangível	-	-	-	-	-	-
Agio na aquisição de investimentos	239.248	-	239.248	292.938	(2.873)	290.065
Outros	2.491	-	2.491	4.073	-	4.073
Total do ativo não circulante	335.406	-	335.406	337.674	(2.873)	334.801
Total do ativo	445.849	-	445.849	477.965	(2.873)	475.092

	Controladora				31/12/2009	
	31/12/2008	Ajustes	01/01/2009	31/12/2009	Ajustes	Ajustado
PASSIVO						
Circulante	51.978	-	51.978	39.220	-	39.220
Obrigações tributárias	14.394	(7.225)	7.169	21.415	(9.350)	12.065
Total do passivo circulante	66.370	(7.225)	59.145	60.635	(9.350)	51.285
Não circulante						
Exigível de longo prazo	9.390	-	9.390	2.823	-	2.823
Obrigações tributárias diferidas	-	7.225	7.225	-	9.350	9.350
Contas a pagar	-	25.604	25.604	-	22.731	22.731
Total do passivo não circulante	9.390	32.829	42.219	2.823	32.081	34.904

	Controladora				31/12/2009	
	31/12/2008	Ajustes	01/01/2009	31/12/2009	Ajustes	Ajustado
Participação dos minoritários	111	(111)	-	2	(2)	-
Patrimônio líquido						
Capital social	333.859	-	333.859	344.359	-	344.359
Reserva de capital	25.542	-	25.542	25.542	-	25.542
Reserva legal	815	-	815	3.061	-	3.061
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(25.604)	(25.604)	-	(25.604)	(25.604)
Reserva de lucros	11.620	-	11.620	43.631	-	43.631
Ações em tesouraria	(1.858)	-	(1.858)	(2.088)	-	(2.088)
Patrimônio líquido dos não controladores	-	111	111	-	2	2
Total patrimônio líquido	369.978	(25.493)	344.485	414.505	(25.602)	388.903

Total do passivo 445.849 - 445.849 477.965 (2.873) 475.092

Descrição dos principais ajustes e reclassificações decorrentes dos novos pronunciamentos contábeis que afetaram as demonstrações financeiras da Companhia:

a) Reclassificação dos impostos diferidos circulantes para não circulante - de acordo com o CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Financeiras. Em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009 foram reclassificados os saldos do passivo circulante para o não circulante na controladora e no consolidado conforme quadro a seguir:

	31/12/2009	01/01/2009
Obrigações tributárias diferidas	9.350	-
b) Reclassificação de agio na controladora Jairo Rocha Consultoria Imobiliária S.A., JGM Consultoria Imobiliária S.A., Freme Consultoria Imobiliária S.A. e Redentora Consultoria Imobiliária S.A. para o patrimônio líquido - De acordo com o CPC 36 - Demonstrações consolidadas, o agio pago em 2009 pela aquisição desta controladora ocorreu após a aquisição do controle da mesma, devendo ser revertido contra o patrimônio líquido. O efeito desta reclassificação é conforme o quadro a seguir:		
Controladora e Consolidado	31/12/2009	01/01/2009
Intangível	(2.873)	-
Contas a pagar	22.731	25.604
Ajuste de avaliação patrimonial	(25.604)	(25.604)
c) Reclassificação dos acionistas não controladores para o patrimônio líquido - De acordo com o CPC 36, a parcela dos acionistas não controladores é parte integrante do patrimônio líquido e do resultado do grupo. A participação de minoritários inclui resultados de controladas. O efeito desta reclassificação é conforme o quadro a seguir:		
Controlado	31/12/2009	01/01/2009
Participações de acionistas não controladores	2	111

Conciliação do patrimônio líquido:

Controlado R\$

Saldo em 1º de janeiro de 2009 segundo o BR GAAP anterior 369.978

Reclassificação dos acionistas não controladores 111

Alocação de agios pagos após aquisição de controle em controladas (25.604)

Efeito líquido decorrente da aplicação de novos critérios contábeis em 1º de janeiro de 2009 (25.493)

Saldo em 1º de janeiro de 2009 reapresentado 344.485

Saldo em 31 de dezembro de 2009 segundo o BR GAAP anterior 414.505

Alocação de agios pagos após aquisição de controle em controladas (25.604)

Reclassificação dos acionistas não controladores 2

Efeito líquido decorrente da aplicação de novos critérios contábeis em 31 de janeiro de 2009 (25.601)

Saldo em 31 de dezembro de 2009 reapresentado 388.903

Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo IASB foram publicados, porém não eram de aplicação obrigatória para o exercício de 2010:

Aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de:	
Novas Normas	
IFRS 9	Instrumentos Financeiros 1º de janeiro de 2013
IAS 24	Revisada Partes Relacionadas: Divulgação 1º de janeiro de 2011
Emendas às Normas existentes	
Emenda ao IAS 32	Instrumentos Financeiros: Apresentação e Classificação de emissões de direitos sobre ações 1º de fevereiro de 2010
Emenda ao IAS 1	Apresentação das demonstrações financeiras 1º de janeiro de 2011
Emenda IFRS 3	Combinação de negócios 1º de janeiro de 2011
Emendas ao IFRS 7	Instrumentos Financeiros: Divulgação Transferência de Ativos 1º de janeiro de 2013

Descrição	Participação (%)	Número de ações		Patrimônio líquido	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
		detidas	de aquisição								
Abreu Brokers Serviços Imobiliária S.A.	100	1.000	1.000	3.973	3.497	3.497	476	681	37	(47)	
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária S.A. (2)	80	800.009	40.929	32.743	17.257	17.257	17.048	12.823	58.886		
Ayano Brokers Imobiliária S.A.	100	98	19.138	19.138	7.367	7.367	10.822	5.015	9.114		
Azer Consultores em Imóveis Ltda.	100	60.001	6.400	6.400	3.425	2.975	3.881	4.010	3.937		
Agil Negócios Imobiliários Ltda.	100	700.996	5.724	5.724	6.131	5.696	1.006	387	3.364	2.613	
Basimóvil Consultoria Imobiliária Ltda.	100	997	6.821	6.821	4.473	4.068	2.678	3.553	2.707	710	
BB Américas 2007 Consult. Imobiliária S.A.	100	490.996	200	200	(193)	(193)	393	(98)	114	19	
Brito Amedeo Imobiliária S.A.	100	19.998	5.562	5.562	3.646	3.646	1.916	2.522	2.742	6.745	
Chão e Telo Consultoria Imobiliária S.A.	100	100	4.794	4.794	3.673	3.673	1.121	1.815	1.176	964	
Del Forte Empreend Imobiliários S.A.	100	19.999	12.276	12.276	6.790	5.487	7.283	7.335	6.141		
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	100	3.558.997	8.751	8.751	6.588	5.874	7.095	4.868	1.737	1.468	
Niterói Adm. de Imóveis S.A. (1)	100	10.000	15.149	14.383	14.888	14.144	5.746	6.977	7.400	5.077	
Rafael Negócios Imob. Ltda.	100	20.000	620	620	595	595	24	395	3.818	1.504	
Nobresse Mairins de Vento S.A.	100	2.541.541	3.542	3.542	2.919	2.919	623	1.468	1.080	1.080	
Primaz Empreend. Imob. S.A.	100	9.997	620	507	3.444	3.024	(12)	(38)	647	1.111	
Triumpha Consultoria Imobiliária S.A.	100	19.997	767	767	675	675	64	63	1.001	1.436	
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A.	100	10.000	6.385	6.385	4.942	4.511	1.865	2.472	1.111	96	
Sardenberg Consultoria Imob. Ltda.	100	100	-	-	-	-	(600)	3.350	3.107		
Freme Consultoria de Imóveis Ltda.	100	91.000	10.146	10.146	7.605	7.240	3.332	4.297	2.702	5.611	
Global Consultoria Imobiliária S.A.	100	250.100	611	611	168	168	443	(577)	1.020	701	
Jairo Rocha Consultoria Imob. S.A.	100	70.000	1.274	1.274	1.226	1.226	245	215	2.463	2.394	
JGM Consultoria Imob. S.A.	100	1.272.651	2.468	2.468	467	467	2.001	1.465	402	(236)	
Redentora Consultoria Imob. S.A.	100	282.732	1.586	1.586	1.027	1.027	2.071	2.321	1.230	948	
Total				147.970	104.204	66.284	65.558	112.735	54.483		

Descrição	Participação (%)	Número de ações		Patrimônio líquido	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
		detidas	de aquisição								
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda	100	9.996	(8.953)	(8.953)	(7.329)	(7.329)	(1.624)	(1.624)	-	-	-
Sardenberg Consultoria Imob. Ltda.	100	100	(541)	(541)	(541)	(541)	-	-	-	-	-
Pointer Consultoria Imob. S.A.	100	406.954	(2.293)	(2.293)	(305)	(305)	(1.988)	(1.281)	(707)	(1.114)	
Marcos Koenigkan Consult. Imob. S.A	100	140.288	(2.006)	(2.006)	(538)	(538)	(1.468)	(496)	(972)	(1.112)	
Rede Morar Ltda.	90	14.580	(4.480)	(4.480)	(1.711)	(1.711)	(2.432)	(1.089)	(1.343)	(639)	
Total				(17.937)	(10.424)	(7.512)	(4.490)	(3.022)	(2.865)	(5.618)	

Resultado da equivalência patrimonial

(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 5% do lucro das restantes 50% das ações.

(2) A Companhia possui 80% (51% em 31 de dezembro de 2009 e 37,5% em 01 de janeiro de 2009) do capital total da controlada em conjunto. Adicionalmente, a Companhia possui opção de compra da totalidade dos restantes 20% das ações. O empreendimento é controlado em conjunto em função dos direitos de voto dos sócios conforme definido em acordo de acionistas. A Companhia consolidada, desta forma, proporcionalmente às demonstrações financeiras da investida.

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

Em 31 de dezembro de 2010, o valor alocado à essas quotas montam em R\$ 3.064 e foi registrado na linha de acionistas não controladores na demonstração de resultado do exercício.

Empresa	PL na data de aquisição	Mês de aquisição	Participação	Investimento na data de aquisição	Valores contratuais de aquisição	Agio na data de aquisição	Ajustes a Ajuste do ágio valor presente	Ajuste de recuperação de ativos	Agio em 31/12/2010	Agio em 31/12/2009	Agio em 01/01/2009
Jairo Rocha	70	Jan/08	100	22.500	22.430	426	(921)	-	21.935	17	

13.2. Operações de Mútuos

É composto por:

Ativos	Controladora				Consolidado			
	Venci-mento	Mútuos a receber	Mútuos a receber	Mútuos a receber	Mútuos a receber	Mútuos a receber	Mútuos a receber	Mútuos a receber
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009
Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda.	-	-	-	345	-	-	178	-
Sardenberg Ltda.	-	-	483	-	-	-	12	12
Acer Consultores em Imóveis S.A.	-	-	-	624	-	-	-	-
Ágil Negócios Imobiliários S.A.	-	-	184	524	-	-	-	-
BB Américas 2007 Consult. Imob. S.A.	-	-	-	480	-	-	-	-
Chão e Teto Consultoria Imob.S.A.	-	-	471	1.069	-	-	-	-
MF Consultoria Imobiliária S.A.	-	-	-	569	-	-	-	-
Noblesse Moinhos de Vento S.A.	-	-	-	68	-	-	-	-
Pactual Negócios Imob. S.A.	-	-	125	-	-	-	-	-
Sardenberg Consultoria Imob. S.A.	27/6/2011	696	-	-	-	-	-	-
Global Consultoria Imobiliária S.A.	24/10/2011	1.662	-	-	-	-	-	-
JGM Consultoria Imob. S.A.	30/5/2011	154	-	-	-	-	91	91
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	27/6/2011	2.607	2.112	646	-	-	-	-
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	25/5/2011	1.926	1.331	816	-	-	-	-
Rede Morar S.A.	11/11/2011	3.627	1.831	791	-	-	-	-
Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda	-	-	-	92	-	-	151	127
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	-	-	-	166	-	-	254	408
Total não circulante	-	10.672	6.537	5.587	603	254	127	408

Passivos	Controladora			Consolidado		
	Mútuos a pagar	Mútuos a pagar	Usufruto de resultados	Mútuos a pagar	Mútuos a pagar	Usufruto de resultados
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
RFIC Américas Consultoria Imobiliária Ltda.	-	-	-	20	20	20
Tropical Consultoria em Administração de Imóveis Ltda.	-	-	-	128	-	-
JGM Ltda.	-	-	-	96	-	-
Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda.	-	-	-	48	48	-
Niterói Administradora de Imóveis S.A.	-	-	4.554	-	-	-
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	150	150	-	-	-	-
Global Consultoria Ltda.	-	-	-	62	-	-
Pessoas físicas (acionistas fundadores)	325	350	100	337	367	370
Total	475	500	4.654	405	563	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 de 2010 foi de R\$ 862 (R\$ 658 em 2009).

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

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 31 de dezembro de 2010, o registro deste compromisso está reconhecido no passivo circulante em usufruto de resultados e monta à importância de R\$ 554 (R\$760 em 31 de dezembro de 2009).

13.3. Adiantamento para futuro aumento de capital, dividendos a receber e Usufruto de resultado a pagar

É composto por:

Ativos	Controladora					
	Dividendos a receber			Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Abreu Brokers Serviços Imob. S.A.	242	242	-	-	-	-
Abyara Intermediação Imobiliária S/A	-	3.206	-	-	-	-
Acer Consultores em Imóveis S.A.	1.954	4.956	-	-	-	40
Ágil Negócios Imobiliários S.A.	-	3.396	-	-	-	651
Basimóvel Consultoria Imob. S.A.	1.066	3.582	-	-	-	-
BB Américas 2007 Consult. Imob. S.A.	112	112	-	-	-	490
Brito Azevedo Imobiliária S.A.	449	448	-	-	-	-
Chão e Teto Consultoria Imob.S.A.	1.871	1.871	-	-	-	-
Del Forte Empreend. Imob. S.A.	356	8.032	-	-	-	-
MF Consultoria Imobiliária S.A.	-	1.068	-	-	-	3.059
Niterói Admin. de Imóveis S.A.	-	3.879	-	-	-	-
Noblesse Moinhos de Vento S.A.	1.629	1.629	-	-	-	335
Primaz Empreend. Imob. S.A.	-	818	-	-	-	-
Pactual Negócios Imob. S.A.	274	554	-	-	-	-
Sardenberg Consultoria Imob. S.A.	400	400	-	-	-	-
Triunphe Consultoria Imobiliária S.A.	23	110	-	-	-	-
Tropical Corretora e Consultoria Imob. S.A.	618	3.866	-	-	-	-
Frema Consultoria de Imóveis S.A.	-	1.957	-	-	-	-
Jairo Rocha Consultoria Imob. S.A.	-	2.433	-	-	-	-
Redutora Consultoria Imobiliária S.A.	1.080	1.380	-	81	81	81
JGM Consultoria Imob. S.A.	-	-	-	-	-	634
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	-	-	-	233	233	233
Rede Morar S.A.	-	-	-	145	145	145
Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda	-	-	-	10.760	1.302	-
Total não circulante	10.074	43.939	-	11.219	1.761	5.668

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.

Receta de assessoria – A Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda., controlada da Companhia, faturou R\$ 1.377 referente a serviços de assessoria no processo de abertura de capital da Brasil Insurance S.A. As empresas possuem acionistas em comum.

13.4. Honorários da Administração

Os honorários dos administradores da Companhia no exercício de 2010 foram aprovados em assembléa geral num total de até 8,75% (oito vírgula 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\$ 1.652 até 31 de dezembro de 2010 (R\$ 1.656 em 31 de dezembro de 2009), conforme definido pelo Conselho de Administração.

A remuneração variável aprovada pelo Conselho de Administração para o ano de 2010 foi de R\$ 2.002 (2,75% do lucro contábil) Em 31 de dezembro de 2010, a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia era composta por:

	2010	2009
Diretoria		
Remuneração-base	1.652	1.656
Remuneração variável	2.202	744

13.5. 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. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R\$ 645 (R\$ 445 em 31 de dezembro de 2009), classificado no resultado em Despesas Gerais e Administrativas.

13.6. Avas e garantias

Em 31 de dezembro de 2010, os avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas montavam R\$ 1.812 ara garantia de operações de capital de giro com bancos de primeira linha.

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

14. 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. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a apuração pelo Lucro Real gerou despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia, conforme quadro a seguir:

EMPRESAS TRIBUTADAS PELO LUCRO PRESUMIDO	31/12/2010		31/12/2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Recalculação de serviços tributadas pelo lucro presumido	299.019	299.019	269.844	269.844
Alíquota 32% sobre prestações de serviços	95.686	95.686	86.530	86.530
Demais receitas	5.705	5.705	3.363	3.363
Base de cálculo	101.392	101.392	89.713	89.713
Alíquota de 15% para IRPJ e 9% para CSLL	15.209	9.125	13.457	7.961
Adicional de IRPJ - Alíquota de 10%	9.537	-	8.178	-
Despesas de imposto de renda e contribuição social das Controladas pelo lucro presumido	24.745	9.125	21.635	7.961

EMPRESAS TRIBUTADAS PELO LUCRO REAL	31/12/2010		31/12/2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Prejuízo em controladas tributadas pelo lucro real	(10.027)	(10.027)	(3.994)	(3.994)
Lucro antes da tributação e após participação dos empregados no lucro na controladora	72.794	72.794	44.927	44.927
Lucro antes da tributação e após participação dos empregados no lucro nas controladas	25.666	25.666	-	-
Resultado da equivalência patrimonial - controladora	(104.205)	(104.205)	(65.558)	(65.558)
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo - controladas	(876)	(876)	-	-
Base de cálculo controladora	(31.411)	(31.411)	(20.631)	(20.631)
Base de cálculo negativa das controladas	(10.027)	(10.027)	(3.994)	(3.994)
Base de cálculo positiva das controladas	24.790	24.790	-	-
Alíquota de 15% para IRPJ e 9% para CSLL	3.719	2.174	-	-
Adicional de IRPJ - Alíquota de 10%	2.361	-	-	-
Despesas de imposto de renda e contribuição social das Controladas pelo lucro real	6.080	2.174	-	-
Despesa no resultado	30.825	11.299	21.635	7.961

15. Recolha 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 término 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 31 de dezembro de 2010 o HSBC adiantou R\$ 9.000.

16. Provisão para contingências

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

	Consolidado		
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis
Saldo em 01/01/2009	746	1.561	249
Adições	-	-	-
Reversões	(104)	-	(33)
Saldo em 31/12/2009	642	1.561	216
Adições	-	-	-
Reversões	-	(158)	(158)
Saldo em 31/12/2010	642	1.403	216

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

Natureza - Perda Possível	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Trabalhistas	1.727	1.578	249
Tributárias	-	17	1.561
Cíveis	1.305	2.286	746
Total	3.032	3.881	2.256

A controladora e as demais controladas e controladas em conjunto não são partes em ações judiciais relevantes em 31 de dezembro de 2010.

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.

17. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2010, o capital da Companhia era representado por 168.877.126 ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas no valor total de R\$ 344.359.

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia em 30 de setembro de 2010 é 300.000.000 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.

Em 16 de junho de 2009, a Companhia foi autorizada a emitir de 671.784 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ao preço fixo de R\$ 15,63 (quinze reais e sessenta e três centavos) por ação, conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, mediante subscrição privada de ações. No dia 20 de julho de 2009 encerrou o prazo para o exercício do direito de preferência à subscrição privada de 671.784 (seiscentas e setenta e uma mil, setecentas e oitenta e quatro) ações ordinárias da Companhia.

O referido aumento de capital foi subscrito da seguinte maneira: 167.919 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezoito) ações ordinárias por Humberto Martins, 167.918 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezoito) ações ordinárias por José Roberto Saldanha Federighi, 167.919 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezoito) ações ordinárias por Luiz Fernando Gambi, 167.919 (cento e sessenta e sete mil, novecentas e dezoito) ações ordinárias por Jonas de Almeida Federighi Junior mediante capitalização de créditos detidos, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do total para cada um, contra a Companhia, e 109 (cento e nove) ações por outros acionistas da Companhia. Dessa forma, o capital social foi aumentado em R\$ 10.500, passando de R\$ 333.859 para 344.359.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009, houveram as seguintes movimentações na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	R\$
Saldo em 31/12/2008	168.205.342	333.859
Aumento de capital por emissão de novas ações	671.784	10.500
Saldo em 31/12/2009	168.877.126	344.359
Saldo em 31.12.2010	168.877.126	344.359

O valor de fechamento da ação da BBRK em 31 de dezembro de 2009 foi de R\$6,48 (seis reais e quarenta e oito centavos).

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 31 de dezembro de 2010.

c) Planos de opções de compra de 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 estas possam adquirir, de acordo com prazos e preços previamente fixados, ações ordinárias de emissão da Companhia em condições de mercado ou mais favoráveis a estas.

O Plano de Opções será administrado por um Comitê que será composto por três membros eleitos pelo Conselho de Administração. A definição dos Participantes, assim como as normas a respeito das concessões 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 as 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 31 de dezembro de 2010, 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 assembléa geral, de acordo com a proposta submetida pelo conselho de administração.

Nos termos do que dispõe o artigo