Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e relatório dos auditores independentes

Confidencial (DC2)

pwc

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Capital Companhia de Gestão
de Investimentos Imobiliários

Examinamos as demonstrações financeiras da Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários (a "Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

PricewaterhouseCoopers, Av. Francisco Matarazzo 1400, Torre Torino, São Paulo, SP, Brasil 05001-903, Caixa Postal 61005
T: (11) 3674-2000, F: (11) 3674-2000, www.pwc.com/br

Confidencial (DC2)

Brazilian Capital Companhia de Gestão de
Investimentos Imobiliários

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 25 de março de 2011

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

Confidencial (DC2)

BRAZILIAN CAPITAL

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Balanços patrimoniais

Em milhares de reais

ATIVO	Nota	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
CIRCULANTE				
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		**11**	**198**	**9**
EMPRÉSTIMOS E RECEBÍVEIS		**12.922**	**2.933**	**2.936**
Instrumentos de dívida	3	1.422	-	1.191
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	4	1.101	-	-
Contas a receber de clientes	5	10.399	2.933	1.745
CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS		**233**	**239**	**245**
Impostos a compensar		233	239	245
OUTROS ATIVOS	10.e	**16**	**684**	**4**
NÃO CIRCULANTE				
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
EMPRÉSTIMOS E RECEBÍVEIS		**402**	**1.050**	**-**
Instrumentos de dívida	3	402	1.050	-
IMOBILIZADO	6	**172**	205	249
INTANGÍVEL	6	**1**	**7**	**15**
TOTAL DO ATIVO		**13.757**	**5.316**	**3.458**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
CIRCULANTE				
PASSIVOS FISCAIS		**2.575**	**1.349**	**1.072**
Correntes	12.d	2.575	1.349	1.072
PROVISÕES E CONTAS A PAGAR	7	**2.984**	**1.880**	**2.873**
TOTAL DO PASSIVO		**5.559**	**3.229**	**3.945**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	8.a	1.519	1.266	1.000
Reservas de lucros	8.b	6.679	821	(1.487)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**8.198**	**2.087**	**(487)**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**13.757**	**5.316**	**3.458**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN CAPITAL

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Demonstrações do resultado

Em milhares de reais, exceto quando indicado

	Nota	Exercício findo em 31 de dezembro de 2010	Exercício findo em 31 de dezembro de 2009
OPERAÇÕES CONTINUADAS			
Receita de prestação de serviços	12.a	26.721	18.520
LUCRO BRUTO		**26.721**	**18.520**
Despesas com pessoal	12.c	(8.173)	(6.487)
Outras despesas administrativas	12.b	(2.112)	(1.832)
Despesas de impostos		(1.906)	(1.583)
Depreciação e amortização		(56)	(57)
Outras despesas operacionais		(31)	(1)
LUCRO OPERACIONAL		**14.443**	**8.560**
Receitas com juros e similares		197	144
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		14.640	**8.704**
Imposto de renda e contribuição social correntes	12.j	(2.950)	(2.040)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		**11.690**	**6.664**
LUCRO POR AÇÃO (BÁSICO E DILUÍDO) ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA - R$		**1,3753**	**0,7840**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN CAPITAL

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
			Reserva legal	Reserva de retenção de lucro		
Em 31 de dezembro de 2009		**1.266**	**253**	**568**	**-**	**2.087**
Resultado abrangente do exercício						
Lucro líquido do exercício		-	-	-	11.690	11.690
Contribuições dos acionistas e distribuições aos acionistas						
Aumento de capital	8.a	253	(253)	-	-	-
Dividendos (R$ 0,66 por ação)	8.b	-	-	-	(5.579)	(5.579)
Proposta de destinação de lucros		-	304	5.807	(6.111)	-
Em 31 de dezembro de 2010		**1.519**	**304**	**6.375**	**-**	**8.198**
Em 31 de dezembro de 2008		**1.000**	**267**	**(1.754)**	**-**	**(487)**
Resultado abrangente do exercício						
Lucro líquido do exercício		-	-	-	6.664	6.664
Contribuições dos acionistas e distribuições aos acionistas						
Aumento de capital	8.a	266	(266)	-	-	-
Dividendos (R$ 0,48 por ação)	8.b	-	-	-	(4.090)	(4.090)
Proposta de destinação de lucros		-	252	2.322	(2.574)	-
Em 31 de dezembro de 2009		**1.266**	**253**	**568**	**-**	**2.087**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN CAPITAL

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Demonstrações dos fluxos de caixa

Em milhares de reais

	Exercício findo em 31 de dezembro de 2010	Exercício findo em 31 de dezembro de 2009
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido ajustado	**11.746**	**6.721**
Lucro líquido	11.690	6.664
Depreciação e amortização	56	57
Variação de ativos e obrigações		
Redução (Aumento) de empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	(1.101)	-
Redução (Aumento) de instrumentos de dívida	(774)	141
Redução (Aumento) de créditos tributários	6	6
Redução (Aumento) de contas a receber de clientes	(7.466)	(1.188)
Redução (Aumento) de outros ativos	668	(680)
Aumento (Redução) de passivos fiscais	1.226	277
Aumento (Redução) de provisões e contas a pagar	1.104	274
Caixa gerado proveniente das atividades operacionais	**5.409**	**5.551**
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado	(17)	(5)
Caixa utilizado nas atividades de investimento	**(17)**	**(5)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	(5.579)	(5.357)
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	**(5.579)**	**(5.357)**
Fluxo de caixa gerado (utilizado) no exercício	**(187)**	**189**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	**198**	**9**
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	**11**	**198**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto Operacional

A Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários ("Companhia") foi constituída em 19 de fevereiro de 2002, com o objetivo social: (a) aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou fundos, Companhias de investimento e/ou quaisquer outros veículos de investimento semelhantes e/ou similares, constituídos pela Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; (b) a Administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário, no território brasileiro; (c) a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário no território brasileiro; (d) a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; (e) a administração de carteiras de valores mobiliários e (f) prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira, para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário.

A Companhia é parte integrante do grupo Brazilian Finance, sendo integralmente controlada pela Brazilian Finance & Real Estate, e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

2. Resumo das Principais Práticas Contábeis

2.1 Bases de preparação

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria da Companhia em 22 de março de 2011.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPCs.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

2.2 Adoção inicial dos CPCs 15 a 40

Em virtude da adoção dos pronunciamentos contábeis CPCs 15 a 40, emitidos em 2009 e 2010 como parte do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", o principal impacto nas demonstrações financeiras da Companhia refere-se a adoção do CPC 33 - Benefícios a Empregados, de forma que os bonus de diretoria e participação dos empregados nos lucros passam a ser provisionados por se constituírem em obrigações construtivas. A mudança de prática contábil acima descrita foi implementada com observância às disposições do CPC 23 - "Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro" , de forma que as demonstrações financeiras da Companhia estão sendo reapresentadas para permitir a adequada comparação, incluindo os efeitos da adoção da referida prática, com o aumento de seu passivo em 31 de dezembro de 2009 de R$ 2.011, bem como redução do patrimônio líquido no mesmo montante e redução do resultado do exercício em R$ 257.

2.3 Resultado do exercício

O resultado do exercício é apurado segundo o regime de competência.

2.4 Instrumentos financeiros

a) Classificação e mensuração

A Empresa classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: "ativos financeiros para negociação", "ativos financeiros disponíveis para venda", "empréstimos e recebíveis" e "ativos financeiros mantidos até o vencimento". A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

b) Ativos financeiros para negociação

Incluem-se nessa categoria os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação, avaliados ao valor justo por meio do resultado.

c) Ativos financeiros disponíveis para venda

Incluem-se nessa categoria os ativos financeiros não classificados como "Ativos financeiros para negociação", "Empréstimos e recebíveis" ou "ativos financeiros mantidos até o vencimento" e os instrumentos de patrimônio emitidos por outras entidades que não são subsidiárias, coligadas e entidades controladas em conjunto. São demonstrados ao valor justo com as alterações no valor justo reconhecidas em componente destacado de "ajuste de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido, líquido de efeitos tributários, com exceção de eventuais perdas por redução do valor recuperável e juros destes ativos os quais são reconhecidas no resultado. Quando o investimento é alienado ou tem indícios de perda por redução do valor recuperável, o resultado anteriormente acumulados na conta de ajustes ao valor justo no patrimônio líquido é reclassificado para o resultado.

d) Empréstimos e recebíveis

Compreendem os empréstimos e outros recebíveis com ou sem característica de concessão de créditos, com base em sua natureza, independentemente do tipo de tomador e da forma de concessão de crédito, inclusive contas a receber de clientes, pela prestação de serviços. A característica preponderante do grupo de empréstimos e recebíveis é a não existência de mercado ativo, sendo estes mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, sendo as receitas deste grupo reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

e) Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Essa categoria inclui os instrumentos financeiros, com vencimento fixo e pagamentos fixos ou determináveis, para os quais a Companhia tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

f) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Empresa estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares e/ou a análise de fluxos de caixa descontados .

2.5 Ativos imobilizado e intangível

Os ativos imobilizado e intangível são registrados pelos valores originais de aquisição ou formação, deduzido da depreciação/amortização acumulada, quando aplicável. A depreciação/amortização é calculada pelo método linear, às taxas que levam em consideração a vida útil-econômica dos bens.

2.6 Outros ativos e Provisões e contas a pagar

Outros ativos e as provisões e contas a pagar, estão registrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, incluindo quando aplicável apropriação de encargos e variações monetárias, de forma pró-rata.

2.7 Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro presumido, à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

2.8 Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a etapa de execução dos serviços realizados até a data-base do balanço.

2.9 Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis.

2.10 Ajuste a valor presente

A Companhia mensura e, quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante no seu reconhecimento inicial. São utilizadas taxas de desconto que refletam avaliações condizentes com o mercado, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de informações disponíveis de mercado, são utilizadas como referência operações similares, principalmente quanto aos prazos e fatores de risco envolvidos.

2.11 Valor recuperável de ativos
A Companhia efetua anualmente a análise sobre a recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado e no intangível, a fim de que sejam identificadas evidências de perdas não recuperáveis, quando aplicável.

2.12 Lucro ou prejuízo por ação
O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido anual da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do exercício, sendo igual para ações ordinárias e preferenciais, dada a inexistência de direitos de dividendos preferenciais.

2.13 Bônus de diretoria e participação de empregados nos lucros
Os bônus de diretoria e participação de empregados nos lucros são provisionados ao longo de cada exercício, e são aprovados anualmente em Assembleia Geral de Acionistas e pela Diretoria, respectivamente.

2.14 Demonstração do resultado abrangente
A referida demonstração não está sendo apresentada devido ao resultado abrangente ser o próprio lucro líquido gerado pela Companhia no exercício.

3. Instrumentos de dívida
Em 2010, são representados por Certificados de Depósitos Bancários - CDB, no montante de R$ 1.824 (2009 - R$ 1.050), com vencimento até 01 de março de 2012, com taxa de remuneração de 100% a 101% do CDI, classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, sendo estes mensurados pelo custo amortizado, que representa substancialmente o valor de mercado.

Em 01 de janeiro de 2009, eram representados por Certificados de Depósitos Bancários - CDB, no montante de R$ 1.191, com vencimento até 21 de novembro de 2011, com taxa de remuneração de 98,8% a 101,5% do CDI, classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, sendo estes mensurados pelo custo amortizado, que representa substancialmente o valor de mercado.

4. Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras
Em 2010, são representadas por Operações Compromissadas - Debêntures, no montante de R$ 1.101, com vencimento até 02 de dezembro de 2011, com taxas de remuneração entre 97% e 100% do CDI, classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, sendo estes mensurados pelo custo amortizado, que representa substancialmente o valor de mercado.

5. Contas a receber de clientes
Contas a receber de clientes correspondem a valores a receber de clientes pela prestação de serviços de estruturação de operações, gestão de ativos e assessoria financeira, liquidados substancialmente em janeiro do ano subsequente.

6. Ativos imobilizado e intangível
O ativo imobilizado está representado por instalações, mobiliários, equipamentos de comunicação, equipamentos de processamentos de dados, contabilizados ao custo de aquisição e a depreciação é calculada pelo método linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil-econômica dos bens, sendo: 20% a.a. para Sistema de Processamento de Dados e 10% a.a. para as demais contas.
O ativo intangível é representado por gastos com a implantação de sistemas, os quais são amortizados pelo método linear a taxa de 20%a.a..

7. Provisões e contas a pagar
Provisões e contas a pagar incluem valores a pagar referente a bônus de diretoria e participação nos lucros no montante de R$ 2.653 (2009 - R$ 1.647), provisões de folha de pagamento no montante de R$ 214 (2009 - R$ 154) e provisões a fornecedores diversos no montante de R$ 117 (2009 - R$ 79).

Em 01 de janeiro de 2009 incluem valores a pagar referentes a dividendos no montante de R$ 1.267, bônus de diretoria e participações nos lucros no montante de R$ 1.440, provisões de folha de pagamento no montante de R$ 157 e provisões a fornecedores diversos no montante de R$ 9.

8. Patrimônio líquido

a) Capital Social

O capital social está representado por 8.500.000 ações ordinárias, todas nominativas sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado na data do balanço, por acionistas domiciliados no país.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Acionistas, realizada em 19 de abril de 2010, foi aprovado o aumento do capital social no montante de R$ 253, mediante capitalização de parte da reserva legal, sem emissão de novas ações.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, realizada em 22 de abril de 2009, foi aprovado o aumento do capital social no montante de R$ 266, mediante capitalização de parte da reserva legal, sem emissão de novas ações.

b) Dividendos e reservas

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 5% do lucro líquido do exercício após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal com base no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Durante o exercício de 2010, através das Assembleias Gerais Extraordinárias de Acionistas de 19 de abril e 26 de agosto de 2010, foram aprovados respectivamente o pagamento de R$ 2.579 referentes ao lucro de 2009 e a antecipação da distribuição de dividendos aos acionistas no montante de R$ 3.000. Os referidos dividendos foram pagos no decorrer do exercício de 2010. Adicionalmente, foi efetuada a retenção de lucros remanescentes para reinvestimentos nas atividades da Companhia, no montante de R$ 5.807.

Durante o exercício de 2009, através das Assembleias Gerais Extraordinárias de Acionistas de 19 de junho, 30 de julho, 14 de setembro, 19 de outubro e 30 de outubro de 2009, foi aprovada a antecipação da distribuição de dividendos aos acionistas no montante de R$ 4.090. Adicionalmente, foi efetuada a retenção de lucros remanescentes para reinvestimentos nas atividades da Companhia, no montante de R$ 2.322.

9. Partes relacionadas

a) As operações entre as partes relacionadas, bem como os ativos, os passivos, as receitas e as despesas do exercício, podem ser sumarizados como segue:

	2010		2009	
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Receitas de serviços prestados (Nota 12.a)				
Brazilian Finance & Real Estate [a]	26	191	24	180
Klabin Segall Lapa Empreendimentos [b]	-	-	-	87
FII Premier Realty [b]	24	490	30	448
FII Hotel Maxinvest [b]	17	168	-	-
FII Castello [b]	40	159	1.010	1.010
FII Property [b]	38	403	16	212
Parque Cidade Incorporações S.A. [b]	-	891	98	554
Sublocação				
Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda. [b]	-	(233)	-	(317)
Reembolso de despesas				
Brazilian Finance & Real Estate [a]	(37)	-	-	-

(a) Controladora.
(b) Ligada.

b) A remuneração do pessoal chave da Administração totalizou R$ 3.817 (2009 - R$ 2.990), sendo R$ 1.847 (2009 - R$ 1.780) referente a honorários e R$ 1.970 (2009 - R$ 1.210) referente a bônus da diretoria. Esses montantes estão registrados na rubrica Despesas com pessoal (nota 12.c) e se referem a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações foi instituído por sua controladora, BFRE, e está divulgado na nota 12.i.

10. Segmento operacional

A Companhia atua exclusivamente no segmento operacional de gestão de investimentos imobiliários.

11. Gestão de riscos

A Companhia é integrante do grupo Brazilian Finance, cuja controladora é a Brazilian Finance & Real Estate. Dessa forma, todo o processo de gestão dos riscos de mercado, crédito, operacional e de liquidez é desenvolvido e monitorado, quando aplicável, no âmbito do Grupo BFRE. Isso inclui a elaboração e desenvolvimento de políticas e procedimentos, o monitoramento dos principais riscos da organização, a execução de testes de stress de acordo com cenários diversos e, também, a análise de sensibilidade das operações que envolvem o Grupo. Adicionalmente, a área de Governança Corporativa é responsável, entre outras atividades, pela gestão e difusão do Código de Ética, e avaliação de eventuais conflitos de interesses.

No caso da Brazilian Capital, os principais ativos da Companhia são compostos por contas a receber de clientes, provenientes de prestação de serviços, as quais são liquidadas substancialmente no mês subsequente, e, também, aplicações financeiras em bancos nacionais de primeira linha, portanto, consideradas como ativos de boa capacidade de pagamento e baixa sensibilidade à oscilações de mercado de taxas de juros e moeda.

12. Outras Informações

a) Receitas de prestação de serviços incluem gestão de ativos no montante de R$ 18.824 (2009 - R$ 18.207), taxas de performance no montante de R$ 7.897 (2009 - R$ 115) e, em 2009, taxas de estruturação de operações no montante de R$ 198.

b) Despesas administrativas incluem principalmente despesas de serviços no montante de R$ 1.002 (2009 - R$ 666), infra-estrutura no montante de R$ 407 (2009 - R$ 478), viagens no montante de R$ 360 (2009 - R$ 430) e aluguel no montante de R$ 384 (2009 - R$ 373).

c) Despesas de pessoal inclui a remuneração do pessoal chave da Administração, conforme detalhado na nota 9.b.

d) Passivos fiscais correntes referem-se substancialmente a imposto de renda no montante de R$ 1.030 (2009 - R$ 794) e contribuição social sobre o lucro no montante de R$ 373 (2009 - R$ 157), bem como INSS no montante de R$ 490 (2009 - R$ 84), PIS no montante de R$ 11 (2009 - R$ 14), COFINS no montante de R$ 51 (2009 - R$ 63) e ISS a recolher no montante de R$ 489 (2009 - R$ 122).

e) Outros ativos são representados por adiantamentos diversos desembolsados relacionados a estruturação e captação de Fundo de Investimento no montante de R$ 8 (2009 - R$ 684) e adiantamentos de salários no montante de R$ 8. Em 01 de janeiro de 2009 era exclusivamente representado por adiantamentos de salários.

f) Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia é responsável pela gestão dos seguintes veículos de Investimentos que totalizam aproximadamente R$ 2,1 bilhões (2009 - R$ 2,3 bilhões): HG Realty BC Fundo de Investimento em Participações, HG BC II Fundo de Investimento em Participações, BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, BCRE Development Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I, Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest., Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo, CSHG Recebíveis Imobiliário BC FII, BCRE Development Fund II e BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários FII.

g) A Companhia não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

h) Em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos contabilizados em contas patrimoniais e de compensação.

i) Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da Companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Capital, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A Administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações. Até 31 de dezembro de 2010, nenhum dos Beneficiários da outorga de opções exerceu o primeiro terço das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009, e nenhum dos Beneficiários exerceu o segundo terço das opções que se tornaram exercíveis em 2 de maio de 2010.

j) Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social:

Lucro Presumido	**2010**	**2009**
Receita de faturamento	26.721	18.520
Percentual	32%	32%
	8.551	**5.926**
Outras receitas	197	144
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	**8.748**	**6.070**
Imposto de renda	**2.163**	**1.494**
Contribuição social	**787**	**546**

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R$ 928, sobre prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social.