

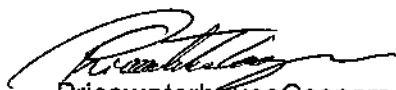
Brazilian Mortgages
Companhia Hipotecária
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2008 e de 2007
e parecer dos auditores independentes

Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa dos exercícios findos nessas datas e do segundo semestre de 2008, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa dos exercícios findos nessas datas e do segundo semestre de 2008, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 2 de março de 2009


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro

Em milhares de reais

Ativo	2008	2007	Passivo e patrimônio líquido	2008	2007
Circulante	211.799	130.001	Circulante	272.647	116.943
Disponibilidades	652	583	Recursos de aceites e emissão de títulos	259.167	109.069
Aplicações interfinanceiras de liquidez	19.806		Recursos de letras hipotecárias (Nota 6)	259.167	5.156
Aplicações em depósitos interfinanceiros (Nota 11(f))	19.806		Recursos de letras de crédito imobiliário (Nota 7)		103.913
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	6.376	24.612	Outras obrigações	13.480	7.874
Carteira própria	6.376	13.892	Cobrança arrecadação de tributos assemelhados		13
Vinculados ao Banco Central		10.720	Sociais e estatutárias	843	617
Operações de crédito (Nota 5)	181.873	101.605	Fiscais e previdenciárias	7.309	4.602
Setor privado	182.635	102.020	Negociação e intermediação de valores	4.609	2.115
Provisão para operações de créditos	(762)	(415)	Diversos	719	527
Outros créditos	2.994	3.160	Exigível a longo prazo	12.056	9.925
Rendas a receber (Nota 11(a))	278	1.132	Recursos de aceites e emissão de títulos	12.056	9.925
Diversos (Nota 11(e))	2.716	2.028	Recursos de letras de crédito imobiliário (Nota 7)	12.056	9.925
Outros valores e bens	98	41	Patrimônio líquido (Nota 8)	129.648	70.339
Outros valores e bens	38	38	Capital social	91.911	46.911
Despesas antecipadas	60	3	De domiciliados no país	91.911	36.911
Realizável a longo prazo	201.797	66.596	Aumento de capital		10.000
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	58.861	5.237	Reserva de capital	327	169
Carteira própria	58.861	5.237	Reserva de lucros	37.410	23.256
			Ajuste de avaliação patrimonial - TVM e derivativos		3

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro

Em milhares de reais

(continuação)

Ativo	2008	2007	Passivo e patrimônio líquido	2008	2007
Operações de créditos (Nota 5)	141.073	61.354			
Setor privado	141.628	61.749			
Provisão para operações de créditos	(555)	(395)			
Outros créditos	1.725	—			
Diversos (Nota 11(e))	1.725	—			
Outros valores e bens	138	5			
Despesas antecipadas	138	5			
Permanente	755	610			
Investimentos	449	291			
Imobilizado de uso	243	233			
Outras imobilizações de uso	501	419			
Depreciações acumuladas	(258)	(186)			
Diferido	63	86			
Gastos de organização e expansão	230	210			
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(d))	17.564	17.564			
Provisão para ágios de incorporação (Nota 3(d))	(4.098)	(7.611)			
Amortizações acumuladas (Nota 3(d))	(13.633)	(10.077)			
Total do ativo	414.351	197.207	Total do passivo e patrimônio líquido	414.351	197.207

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

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 e semestre findo em 31 de dezembro de 2008

Em milhares de reais, exceto o lucro e o valor patrimonial por ação

	2o. semestre de 2008	2008	2007
Receitas da intermediação financeira	<u>28.022</u>	<u>49.032</u>	<u>24.911</u>
Operações de crédito	25.475	44.821	20.946
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	2.547	4.211	3.965
Despesas da intermediação financeira	<u>(16.291)</u>	<u>(28.977)</u>	<u>(12.202)</u>
Operações de captação no mercado	(15.992)	(28.117)	(11.936)
Provisão para operações de créditos e outros créditos (Nota 5)	(299)	(860)	(266)
Resultado bruto da intermediação financeira	<u>11.731</u>	<u>20.055</u>	<u>12.709</u>
Outras receitas/despesas operacionais	<u>685</u>	<u>1.390</u>	<u>2.044</u>
Receitas de prestação de serviços (Nota 11(a))	9.339	18.132	13.698
Despesas de pessoal (inclui R\$ 2.743; 2007 - R\$ 2.171 de honorários de diretoria)	(3.482)	(7.842)	(6.057)
Outras despesas administrativas	(3.833)	(6.220)	(3.928)
Despesas tributárias	(1.471)	(2.764)	(2.010)
Outras receitas operacionais (Nota 11(b))	1.891	3.653	3.929
Outras despesas operacionais (Nota 11(b))	(1.759)	(3.569)	(3.588)
Resultado operacional	<u>12.416</u>	<u>21.445</u>	<u>14.753</u>
Outras receitas/despesas não operacionais			<u>228</u>
Ganhos de capital			228
Resultado antes da tributação sobre o lucro	<u>12.416</u>	<u>21.445</u>	<u>14.981</u>
Imposto de renda (Nota 9)	(2.614)	(4.884)	(3.023)
Contribuição social (Nota 9)	(982)	(1.810)	(1.120)
Ativo fiscal diferido	139	262	91
Participações no lucro	(151)	(153)	(118)
Lucro líquido	<u>8.808</u>	<u>14.860</u>	<u>10.811</u>
Quantidade de ações - 722.970 - lucro por ação	12,18	20,55	
Quantidade de ações - 455.256 - lucro por ação			23,75

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

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

Eventos	Capital realizado	Aumento de capital	Reserva de capital	Reservas de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial TVM e derivativos	Lucros acumulados	Total
				Reserva de lucros - legal	Reserva de retenção de lucro			
Saldos 31 de dezembro de 2007	36.911	10.000	169	1.202	22.054	3		70.339
Aumento de capital	55.000	(10.000)						45.000
Atualização de títulos patrimoniais			158					158
Ajuste de avaliação patrimonial - TVM e derivativos						(3)		(3)
Lucro líquido do exercício							14.860	14.860
Apropriação para reservas				743	13.411		(14.154)	
Destinação - dividendos propostos (R\$ 0,98 por ação)							(706)	(706)
Saldos 31 de dezembro de 2008	91.911		327	1.945	35.465			129.648
Saldos 31 de dezembro de 2006	36.911		115	661		1	12.298	49.986
Aumento de capital		10.000						10.000
Atualização de títulos patrimoniais			54					54
Ajuste de avaliação patrimonial - TVM e derivativos						2		2
Lucro líquido do exercício							10.811	10.811
Apropriação para reservas				541	22.054		(22.595)	
Destinação - dividendos propostos (R\$ 1,13 por ação)							(514)	(514)
Saldos 31 de dezembro de 2007	36.911	10.000	169	1.202	22.054	3		70.339
Saldos 30 de junho de 2008	36.911	10.000	285	1.504	22.054	20	5.750	76.524
Aumento de capital	55.000	(10.000)						45.000
Atualização de títulos patrimoniais			42					42
Ajuste de avaliação patrimonial - TVM e derivativos						(20)		(20)
Lucro líquido do semestre							8.808	8.808
Apropriação para reserva				441	13.411		(13.852)	
Destinação - dividendos propostos (R\$ 0,98 por ação)							(706)	(706)
Saldos 31 de dezembro de 2008	91.911		327	1.945	35.465			129.648

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

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Demonstração dos fluxos de caixas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 e
semestre findo em 31 de dezembro de 2008
Em milhares de reais

	<u>2o. semestre de 2008</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido	8.808	14.860	10.811
Depreciações	38	72	58
Amortizações e reversão de provisão para ágio de incorporação	22	43	41
Ajuste de avaliação patrimonial - TVM e derivativos	(20)	(3)	2
Lucro líquido ajustado	8.848	14.972	10.912
Variação de ativos e passivos			
Redução (aumento) de títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos	(52.868)	(55.193)	6.701
Redução (aumento) de operações de crédito	(60.246)	(159.988)	(57.630)
Redução (aumento) de outros créditos	(1.242)	(1.559)	(2.029)
Redução (aumento) de outros valores e bens	132	(190)	8
Aumento (redução) de recursos de aceites e emissão de títulos	45.229	152.229	29.361
Aumento (redução) de outras obrigações	6.143	5.414	2.934
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(54.004)	(44.315)	(9.743)
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Alienação de investimentos			10
Aquisições de imobilizado de uso	(42)	(82)	(109)
Aplicação no diferido	(20)	(20)	(17)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	(62)	(102)	(116)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Aumento de capital	45.000	45.000	10.000
Dividendos pagos		(514)	
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	45.000	44.486	10.000
Fluxo de caixa gerado ou (consumido) no semestre/exercício	(9.066)	69	141
Caixa e equivalente de caixa no início do semestre/exercício	9.718	583	442
Caixa e equivalente de caixa no fim do semestre/exercício	652	652	583

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

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias, conforme definido na Resolução no. 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional.

Visando as unificações das atividades e da administração com a conseqüente otimização de custos administrativos, comerciais e financeiros e racionalização de trabalho, operações e metas de organização, proporcionando por fim, maior rentabilidade ao negócio, foram aprovadas as incorporações das empresas controladoras BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., respectivamente, à Companhia, consoante as Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 1o. de março de 2005 e Protocolos e Justificação de Incorporação de 28 de fevereiro de 2005 e 1o. de março de 2005.

Na incorporação da BMSR Participações S.A., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 28 de fevereiro de 2005 e no caso da Cadim Mortgages Participações Ltda., foram avaliados com base no seu valor contábil, em 1o. de março de 2005. As incorporações ocorridas não acarretaram em aumento no capital social da Companhia.

No momento da incorporação, os ágios registrados nas empresas incorporadas, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 17.564, foram registrados nos termos da Circular - BACEN no. 3.017, e estão sendo apropriados ao resultado em 60 meses.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e diretrizes estabelecidas pelo Banco Central do Brasil - BACEN e da Lei das Sociedades por Ações, apresentadas de acordo com os critérios estabelecidos pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional - COSIF.

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.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o 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". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1o. de janeiro de 2008.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações, associadas às novas normas do Banco Central do Brasil (BACEN) emitidas sobre as referidas alterações na Lei, não trouxeram impactos nas demonstrações financeiras da Companhia, exceto pela substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos - DOAR pela Demonstração dos Fluxos de Caixa - DFC.

3 Resumo das principais práticas contábeis

(a) Apuração de resultados

O regime de apuração do resultado é o da competência.

(b) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários foram contabilizados de acordo com os critérios para registro e avaliação, determinados pela Circular no. 3068 de 8 de novembro de 2001 do BACEN, que considera a intenção de negociação pela administração nas seguintes categorias:

- (i) Títulos para negociação - títulos e valores mobiliários adquiridos com o propósito de serem ativos e frequentemente negociados, ajustados pelo valor de mercado em contrapartida ao resultado do exercício.
- (ii) Títulos disponíveis para venda - títulos e valores mobiliários que não se enquadram como títulos para negociação, nem como títulos mantidos até o vencimento, ajustados pelo valor de mercado em contrapartida à conta destacada do patrimônio líquido.
- (iii) Títulos mantidos até o vencimento - títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja intenção ou obrigatoriedade e capacidade para mantê-los em carteira até o vencimento, avaliados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos, em contrapartida ao resultado do período.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 Em milhares de reais

Os ganhos e perdas de títulos disponíveis para venda, quando realizados serão reconhecidos na data de negociação na demonstração do resultado, em contrapartida de conta específica do patrimônio.

Os declínios no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários disponíveis para a venda e mantidos até o vencimento, abaixo de seus respectivos custos relacionados a razões não temporárias, são refletidos no resultado como perdas realizadas.

(c) Operações de crédito

As operações de crédito são registradas por seus valores iniciais, acrescidos de juros e atualização monetária, reconhecidos em base "pro rata" dia.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída com base na Resolução no. 2682, de 21 de dezembro de 1999, do Conselho Monetário Nacional, sendo julgada suficiente para absorver as perdas na realização de créditos, estimada com base na análise das operações em aberto, dos riscos específicos e globais da carteira.

(d) Imobilizado de uso e diferido

O imobilizado de uso e o diferido estão contabilizados ao custo de aquisição/formação. A depreciação e a amortização são calculadas pelo método linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil-econômica dos bens, sendo 20% ao ano para sistemas de processamento de dados e diferido e 10% ao ano para as demais contas.

O diferido refere-se substancialmente aos ágios de incorporação e sua correspondente provisão que estão sendo amortizados em 60 meses conforme mencionado na Nota 1.

(e) Ativo e passivo circulante, realizável e exigível a longo prazo

São demonstrados pelos valores de realização e liquidação, respectivamente, e contemplam as variações monetárias e cambiais, quando aplicável, bem como, os rendimentos e encargos auferidos ou incorridos até o encerramento do balanço, reconhecidos em base "pro rata" dia.

(f) Provisão para imposto de renda/ contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados com base no lucro tributável, ajustado nos termos da legislação pertinente, às alíquotas de 15% acrescida de adicional de 10% sobre o montante do limite fiscal e 9%, respectivamente.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 Em milhares de reais

De acordo com a Medida Provisória no. 449/08, 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 real 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.

Foram reconhecidos créditos tributários, sobre adições temporariamente indedutíveis na apuração dos tributos, basicamente sobre provisão para operações de créditos e outros créditos, no montante de R\$ 537 (2007 - R\$ 275).

(g) Caixa e equivalentes de caixa (disponibilidades)

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor e que possuem vencimento inferior a 90 dias, na data de aquisição.

4 Títulos e valores mobiliários

A Companhia adotou como estratégia de atuação adquirir títulos e valores mobiliários com o propósito de mantê-los disponíveis para venda.

(a) Diversificação por tipo

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Carteira própria	<u>65.237</u>	<u>19.129</u>
Letras Financeiras do Tesouro - LFTs	59.487	19.129
Cotas de Fundos de Investimentos	5.750	
Vencimento dos títulos públicos até	07.09.10	07.06.10
Vinculados ao Banco Central - LFTs (Nota 8)		<u>10.720</u>
Letras Financeiras do Tesouro - LFTs		10.720
Vencimento dos títulos até		19.03.08

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

(b) Valor de mercado dos títulos

Os valores de custo atualizado da carteira de títulos e valores mobiliários, comparados com os respectivos valores de mercado, estão assim demonstrados:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Valor</u>		<u>Valor</u>	
	<u>Custo</u>	<u>Mercado</u>	<u>Custo</u>	<u>Mercado</u>
Carteira própria - LFTs	59.486	59.487	19.126	19.129
Vinculados ao Banco Central - LFTs			10.719	10.720
Cotas de Fundos de Investimentos (*)	<u>5.750</u>	<u>5.750</u>		
Total da carteira	<u>65.236</u>	<u>65.237</u>	<u>29.845</u>	<u>29.849</u>

(*) Corresponde a 25% de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest.

5 Operações de crédito

As operações de crédito compreendem financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição/reforma de imóveis residenciais e são atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 7,95% a.a. a 19,56% a.a. (2007 - 12,00% a.a. a 19,56% a.a.), ou Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionada de 7,95% a.a. a 19,56% a.a. (2007 - 7,95% a.a. a 20,00% a.a.), ou taxas pré-fixadas de 10,43% a.a. a 17,00% a.a. (2007 - 10,43% a.a. a 15,00% a.a.), pagos mensalmente/semestralmente e com último vencimento em janeiro de 2039.

(a) Diversificação por prazo

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Vencidos a partir de 15 dias	688	320
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	35.138	25.640
A vencer entre 91 e 360 dias	146.809	76.060
A vencer há mais de 360 dias	<u>141.628</u>	<u>61.749</u>
Total de operações de crédito	<u>324.263</u>	<u>163.769</u>

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

(b) Diversificação por nível de risco

As operações de créditos foram classificadas por nível de risco e a provisão de créditos em liquidação foi constituída de acordo com as normas estabelecidas pelo Banco Central, como segue:

Nível de risco	2008			2007			
	Saldos	Provisão requerida (1)	Provisão adicional (2)	Provisão total	Saldos	Provisão	Provisão - %
AA	234.825				122.964		
A	59.411	(298)	(16)	(314)	19.447	(97)	0,5
B	8.304	(83)	(4)	(87)	14.179	(142)	1,0
C	20.778	(623)	(34)	(657)	6.413	(193)	3,0
D	478	(48)	(2)	(50)	299	(30)	10,0
E	371	(111)	(6)	(117)	86	(26)	30,0
F					60	(30)	50,0
G	15	(10)	(1)	(11)	95	(66)	70,0
H	81	(81)		(81)	226	(226)	100,0
	<u>324.263</u>	<u>(1.254)</u>	<u>(63)</u>	<u>(1.317)</u>	<u>163.769</u>	<u>(810)</u>	

(1) Provisão mínima requerida de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Resolução 2682 do BACEN.

(2) Provisão adicional constituída e alocada em cada nível de risco de forma a refletir eventuais situações de "stress" da conjuntura econômica.

(c) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa

Abaixo demonstramos a movimentação da provisão para créditos em liquidação nos exercícios findos em 31 de dezembro:

	2o. semestre de 2008	2008	2007
Saldo no início do semestre/exercício	1.172	810	544
Constituição da provisão	1.641	2.464	1.141
Reversão da provisão	(1.342)	(1.604)	(875)
Baixados como prejuízo	(154)	(353)	
Saldo ao final do semestre/exercício	<u>1.317</u>	<u>1.317</u>	<u>810</u>

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Durante o exercício a Companhia recuperou créditos, anteriormente baixados para prejuízo, no montante de R\$ 90. Adicionalmente, renegociou créditos no montante de R\$ 97.334 (2007- R\$ 35.877).

6 Recursos de letras hipotecárias

As letras hipotecárias são atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 9,60% a.a. a 12,09% a.a. (2007 - 8,70% a.a. a 10,20% a.a.) com vencimento até novembro de 2009.

7 Recursos de letras de crédito imobiliário

As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços Mercado - IGP-M adicionado de taxas de juros que variam de 1,55% a.a. a 10,25% a.a. (2007 - 4,28% a.a. a 9,80% a.a.) ou Taxa Referencial - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 8,78% a.a. a 11,61% a.a. (2007 - 8,36% a.a. a 10,00% a.a.), ou por percentuais de 88% a 97% do CDI (2007 - 91% a 94% do CDI), e com vencimento até dezembro de 2011.

8 Patrimônio líquido

O capital social, totalmente subscrito e integralizado está representado por 722.970 ações, sendo 361.485 ações ordinárias e 361.485 ações preferenciais (2007 - 455.256 ações, sendo 227.628 ações ordinárias e 227.628 ações preferenciais), todas nominativas sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado na data do balanço, por acionistas domiciliados no país.

O aumento de capital, no valor de R\$ 45.000, foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de agosto de 2008, e aprovado pelo Banco Central do Brasil em 9 de setembro de 2008. Desse montante, R\$ 22.500 foram integralizados em 28 de agosto de 2008 e R\$ 10.000 e R\$ 12.500 foram integralizados em 10 e 28 de novembro de 2008, respectivamente.

O aumento de capital no valor de R\$ 10.000, foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de maio de 2007, o referido aumento foi aprovado pelo Banco Central do Brasil em 15 de julho de 2008.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

O Estatuto determina a distribuição de dividendos mínimos de 5% sobre o lucro líquido, após deduzida a reserva legal. Em 2007, a administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 514, assim como a retenção de lucros remanescentes para reinvestimentos nas atividades da companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração, propostas estas aprovadas em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2008, sendo os dividendos pagos integralmente em 12 de maio de 2008. Em 2008, a administração também está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, no montante de R\$ 706, de acordo com as disposições estatutárias, assim como a retenção de lucros remanescentes para reinvestimentos nas atividades da Companhia.

9 Composição da base de cálculo do IR e CSLL

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	21.292	14.863
Adições		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	860	266
Outras adições permanentes	1.474	830
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	<u>(3.513)</u>	<u>(3.513)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>20.113</u>	<u>12.446</u>

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	5.004	1.810	3.087	1.120
Incentivo fiscal do exercício	<u>(120)</u>		<u>(64)</u>	
	<u>4.884</u>	<u>1.810</u>	<u>3.023</u>	<u>1.120</u>

A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2008 créditos tributários não registrados, sobre adições temporariamente indedutíveis, basicamente sobre o saldo da provisão para ágios de incorporação (Nota 1), no montante de R\$ 1.393 (2007 - R\$ 2.588).

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

10 Transações entre partes relacionadas

Os saldos das operações entre as partes relacionadas, bem como as receitas e despesas correspondentes, podem ser assim sumariados:

Descrição	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receita (despesa)	Ativo (passivo)	Receita (despesa)
Outras despesas administrativas				
Banco Ourinvest S.A. (5)		(469)		(348)
Outras receitas (despesas) operacionais				
Banco Ourinvest S.A. (1), (2) e (3)	444	1.546	295	1.084
Brazilian Capital (2)		21	2	238
Brazilian Securities (4)	(64.910)	(5.282)	(12.100)	(291)
Brazilian Securities (2) e (7)		924	(614)	
Brazilian Finance (2) e (3)		2.026	3	1.353
BM Sua Casa (2) e (6)	(133)	5	(31)	5
FII Hotel Maxinvest (3)			(105)	(105)

- (1) Comissão por distribuição de LHs e LCIs
- (2) Reembolso de despesas
- (3) Prestação de serviços
- (4) Letras de Crédito Imobiliários e Letras Hipotecárias (captação)
- (5) Sublocação
- (6) TPV - Taxa de Promoção de Vendas
- (7) Resultado na venda de operações de crédito

11 Outras informações

- (a) As receitas de prestação de serviços correspondem a rendas de serviços de assessoria financeira e taxas de estruturação de operações reconhecidas por ocasião da data de sua respectiva auferição. Rendas a receber referem-se aos valores a receber por estes serviços prestados.
- (b) Outras receitas/despesas operacionais em 2008 incluem o valor de R\$ 3.513 (2007 - R\$ 3.513) correspondente a parcela do ágio na incorporação amortizado no exercício e a reversão da parcela equivalente da provisão para ágio (Nota 1).
- (c) As declarações de renda dos últimos cinco exercícios estão sujeitas a revisão e apuração pelas autoridades fiscais. Outros impostos e contribuições permanecem sujeitos a revisão e aprovação pelos órgãos competentes por períodos variáveis de tempo, consoante legislação pertinente.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

- (d) Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos contabilizados em contas patrimoniais e de compensação.
- (e) Outros créditos - Diversos: inclui principalmente impostos e contribuições a compensar no montante de R\$ 1.800 (2007 - R\$ 1.192), créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social no montante de R\$ 537 (2007 - R\$ 275), com realização prevista no prazo de um ano e adiantamentos a prestadores de serviços efetuados no montante de R\$ 1.735.
- (f) Aplicações interfinanceiras de liquidez compreendem aplicações em certificados de depósitos interfinanceiros com vencimento até 2 de janeiro de 2009 e remuneração de 13,20% a.a.
- (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 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora indireta da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Mortgages, 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.

* * *