

Brazilian Mortgages
Companhia Hipotecária

Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2008 e de 2007
e parecer dos auditores independentes

Parecer dos auditores independentes

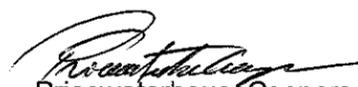
Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária em 30 de junho de 2008 e de 2007, e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos semestres findos nestas datas, 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 30 de junho de 2008 e de 2007 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos semestres findos nestas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil anteriormente à promulgação da Lei no. 11.638/07.
- 4 Conforme mencionado na Nota 12, em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei no. 11.638, com vigência a partir de 1o. de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei no 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte do

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil para serem integralmente aplicadas pelas instituições por eles reguladas. Dessa forma, nessa fase de transição, o Banco Central do Brasil, por meio do Comunicado no. 16.669, de 20 de março de 2008, permitiu a não-aplicação das disposições da Lei no. 11.638/07 na preparação, em 2008, das demonstrações financeiras intermediárias. Assim, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 foram elaboradas de acordo com instruções específicas do Banco Central do Brasil e não contemplam as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei no. 11.638/07.

São Paulo, 8 de agosto de 2008


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Balancos patrimoniais em 30 de junho
Em milhares de reais

Ativo	2008	2007	Passivo e patrimônio líquido	2008	2007
Circulante	146.645	116.955	Circulante	219.946	91.678
Disponibilidades	9.717	617	Recursos de aceites e emissão de títulos	213.315	88.010
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)		39.147	Recursos de letras hipotecárias (Nota 6)	20.613	9.498
Carteira própria		28.987	Recursos de letras de crédito imobiliário (Nota 7)	192.702	78.512
Vinculados ao Banco Central		10.160	Outras obrigações	6.631	3.668
Operações de crédito (Nota 5)	133.365	74.418	Cobrança arrec. trib. assemelhados	50	22
Setor privado	134.020	74.709	Fiscais e previdenciárias	3.434	2.369
Provisão para operações de créditos	(655)	(291)	Negociação e intermediação de valores	2.453	812
Outros créditos	3.477	2.766	Diversos	694	465
Rendas a receber (Nota 11(a))	924	1.724	Exigível a longo prazo	12.680	6.172
Diversos (Nota 11(f))	2.553	1.096	Recursos de aceites e emissão de títulos	12.680	6.172
Provisão para outros créditos		(54)	Recursos de letras de crédito imobiliário (Nota 7)	12.680	6.172
Outros valores e bens	86	7	Patrimônio líquido (Nota 8)	76.524	64.823
Outros valores e bens	38		Capital social	46.911	46.911
Despesas antecipadas	48	7	De domiciliados no país	36.911	36.911
Realizável a longo prazo	161.794	45.088	Aumento de capital	10.000	10.000
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	32.175		Reserva de capital	285	169
Carteira própria	20.864		Reserva de lucros	23.558	900
Vinculados ao Banco Central	11.311		Ajuste ao valor de mercado - TVM e derivativos	20	2
Operações de créditos (Nota 5)	129.337	45.083	Lucros acumulados	5.750	16.841
Setor privado	129.854	45.271			
Provisão para operações de créditos	(517)	(188)			

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Balancos patrimoniais em 30 de junho
Em milhares de reais

(continuação)

Ativo	2008	2007	Passivo e patrimônio líquido	2008	2007
Outros valores e bens	282	5			
Despesas antecipadas	282	5			
Permanente	711	630			
Investimentos	407	301			
Imobilizado de uso	239	227			
Imobilizado em curso		4			
Outras imobilizações de uso	459	378			
Depreciações acumuladas	(220)	(155)			
Diferido	65	102			
Gastos de organização e expansão	210	205			
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(d))	17.564	17.564			
Provisão para ágios de incorporação (Nota 3(d))	(5.855)	(9.367)			
Amortizações acumuladas (Nota 3(d))	(11.854)	(8.300)			
Total do ativo	309.150	162.673	Total do passivo e patrimônio líquido	309.150	162.673

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

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Demonstração do resultado

Semestres findos em 30 de junho

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas da intermediação financeira	<u>21.009</u>	<u>11.077</u>
Operações de crédito	19.345	8.998
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	1.664	2.079
Despesas de intermediação financeira	<u>(12.686)</u>	<u>(5.322)</u>
Operações de captação no mercado	(12.126)	(5.333)
Provisão para operações de créditos e outros créditos (Nota 5)	(560)	11
Resultado bruto da intermediação financeira	<u>8.323</u>	<u>5.755</u>
Outras receitas/despesas operacionais	<u>706</u>	<u>948</u>
Receitas de prestação de serviços (Nota 11(a))	8.794	6.819
Despesas de pessoal (inclui R\$ 1.875; 2007 - R\$ 1.347 de honorários de diretoria)	(4.360)	(3.383)
Outras despesas administrativas	(2.386)	(1.811)
Despesas tributárias	(1.293)	(983)
Outras receitas operacionais (Nota 11(b))	1.761	2.083
Outras despesas operacionais (Nota 11(b))	(1.810)	(1.777)
Resultado operacional	<u>9.029</u>	<u>6.703</u>
Resultado antes da tributação sobre o lucro	<u>9.029</u>	<u>6.703</u>
Imposto de renda (Nota 9)	(2.270)	(1.404)
Contribuição social (Nota 9)	(828)	(512)
Ativo fiscal diferido	123	(3)
Participações no lucro	(2)	(1)
Lucro líquido	<u>6.052</u>	<u>4.783</u>
Quantidade de ações - 455.256 - lucro por ação - R\$	<u>13,30</u>	<u>10,50</u>

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	Reserva de lucros - legal	Reserva de retenção de lucro	Ajuste ao valor de mercado TVM e derivativos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2007	36.911	10.000	169	1.202	22.054	3		70.339
Atualização de títulos patrimoniais			116					116
Ajuste ao valor de mercado de TVM e derivativos						17		17
Lucro líquido do semestre							6.052	6.052
Apropriação para reserva				302			(302)	
Saldos em 30 de junho de 2008	<u>36.911</u>	<u>10.000</u>	<u>285</u>	<u>1.504</u>	<u>22.054</u>	<u>20</u>	<u>5.750</u>	<u>76.524</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2006	36.911		116	661		1	12.297	49.986
Aumento de capital		10.000						10.000
Atualização de títulos patrimoniais			53					53
Ajuste ao valor de mercado de TVM e derivativos						1		1
Lucro líquido do semestre							4.783	4.783
Apropriação para reserva				239			(239)	
Saldos em 30 de junho de 2007	<u>36.911</u>	<u>10.000</u>	<u>169</u>	<u>900</u>		<u>2</u>	<u>16.841</u>	<u>64.823</u>

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

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Demonstração das origens e aplicações de recursos

Semestres findos em 30 de junho

Em milhares de reais

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Origem dos recursos (A)	<u>113.241</u>	<u>19.475</u>
Lucro líquido ajustado	6.124	4.831
Lucro líquido do semestre	6.052	4.783
Depreciações	34	27
Amortização	1.777	1.777
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(1.756)	(1.757)
Ajuste ao valor de mercado - títulos e valores mobiliários	17	1
Recursos de acionistas	<u>116</u>	<u>10.053</u>
Aumento de capital		10.000
Doações e subvenções para investimento	116	53
Recursos de terceiros originários de	<u>107.001</u>	<u>4.591</u>
Aumento dos subgrupos do passivo circulante e exigível a longo prazo	<u>107.001</u>	<u>4.549</u>
Recursos de aceites e emissão de títulos	107.001	4.549
Diminuição dos subgrupos do ativo circulante e realizável a longo prazo		42
Outros valores e bens		42
Aplicação dos recursos (B)	<u>104.107</u>	<u>19.300</u>
Inversões em	<u>156</u>	<u>126</u>
Imobilizações em curso		1
Imobilizado de uso	40	71
Investimentos	116	54
Aplicações no diferido		<u>12</u>
Aumento dos subgrupos do ativo circulante e realizável a longo prazo	<u>102.708</u>	<u>18.404</u>
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos	2.326	2.597
Operações de crédito	99.743	14.172
Outros créditos	317	1.635
Outros valores e bens	322	
Diminuição dos subgrupos do passivo circulante e exigível a longo prazo	<u>1.243</u>	<u>758</u>
Outras obrigações	1.243	758
Aumento das disponibilidades	<u>9.134</u>	<u>175</u>
Modificações na posição financeira		
Disponibilidades		
Início do semestre	583	442
Fim do semestre	<u>9.717</u>	<u>617</u>
Aumento das disponibilidades	<u>9.134</u>	<u>175</u>

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

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho 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 consequente 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 Assembléias 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 e foram aprovadas pelo Banco Central do Brasil.

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, incluindo o Comunicado no. 16.669 do BACEN, de 20 de março de 2008, que dispensou a aplicação das disposições da Lei no. 11.638/07 na preparação das demonstrações contábeis intermediárias de 2008 (Nota 12).

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 permanente, mas se estende

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 30 de junho de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

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.

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 freqüentemente negociados, ajustados pelo valor de mercado em contrapartida ao resultado do período;
- (ii) Títulos disponíveis para venda - títulos e valores mobiliários que não se enquadrem 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 obrigação 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.

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.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

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 segundo os parâmetros estabelecidos pela legislação tributária, 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.

Foram reconhecidos créditos tributários, sobre adições temporariamente ineditáveis na apuração dos tributos, basicamente sobre provisão para operações de créditos e outros créditos, no montante de R\$ 399 (2007 - R\$ 181).

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.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 30 de junho de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

(a) Diversificação por tipo

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Carteira própria	20.864	28.987
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	20.864	28.987
Vencimento dos títulos até	07.06.10	19.03.08
Vinculados ao Banco Central - LFT (Nota 8)	11.311	10.160
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	11.311	10.160
Vencimento dos títulos até	17.03.10	19.03.08

(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 de custo</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Valor de custo</u>	<u>Valor de mercado</u>
Carteira própria - LFT	20.844	20.864	28.985	28.987
Vinculados ao Banco Central - LFT	11.301	11.311	10.159	10.160
Total da carteira	<u>32.145</u>	<u>32.175</u>	<u>39.144</u>	<u>39.147</u>

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 11,99 % a.a. a 19,56 % a.a., ou Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de 6% a.a. a 19,56 % a.a. ou taxas pré-fixadas de 10,43% a.a. a 15,00% a.a. (2007 - TR + 12,00% a.a. a 19,00% a.a. ou IGPM + 12,00 % a.a. a 20,00% a.a.) pagos mensalmente/semestralmente e com último vencimento em 12 de maio de 2042.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 30 de junho de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(a) Diversificação por prazo

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Vencidos a partir de 15 dias	334	284
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	27.326	35.764
A vencer entre 91 e 360 dias	106.360	38.751
A vencer há mais de 360 dias	129.854	45.271
	<u>263.874</u>	<u>120.070</u>
Operações de crédito	263.874	119.980
Outros créditos		90
	<u>263.874</u>	<u>120.070</u>

(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:

<u>Nível de risco</u>	<u>2008</u>		<u>2007</u>		<u>Provisão - %</u>
	<u>Saldos</u>	<u>Provisão</u>	<u>Saldos</u>	<u>Provisão</u>	
AA	178.824		98.151		
A	51.591	(258)	5.917	(30)	0,5
B	16.330	(163)	7.765	(78)	1,0
C	16.605	(498)	7.726	(232)	3,0
D	208	(21)	105	(10)	10,0
E	81	(24)	233	(70)	30,0
F	16	(8)	119	(59)	50,0
G	64	(45)	-	-	70,0
H	155	(155)	54	(54)	100,0
	<u>263.874</u>	<u>(1.172)</u>	<u>120.070</u>	<u>(533)</u>	
Operações de crédito	263.874	(1.172)	119.980	(479)	
Outros créditos	-	-	90	(54)	
	<u>263.874</u>	<u>(1.172)</u>	<u>120.070</u>	<u>(533)</u>	

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 30 de junho de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

(c) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa

Abaixo demonstramos a movimentação da provisão para créditos em liquidação nos
exercícios findos em 30 de junho:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo no início do semestre	809	544
Constituição da provisão	823	483
Reversão da provisão	(263)	(494)
Baixados como Prejuízo	(197)	
	<u>1.172</u>	<u>533</u>
Saldo ao final do semestre	<u>1.172</u>	<u>533</u>

6 Recursos de letras hipotecárias

As letras hipotecárias são atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de
juros que variam de 8,80% a.a. a 10,76% a.a. (2007 - 8,95% a.a. a 11,90% a.a.) com
vencimento até dezembro de 2008.

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 1,82% a.a. a 9,80% a.a. ou Taxa Referencial -
TR, adicionada de taxas de juros que variam de 8,38% a.a. a 10,95% a.a. (2007 - IGPM +
5,60% a.a. a 9,95% a.a., ou TR+ 8,40% a.a. a 11,60% a.a.) ou por percentuais do CDI, e
com vencimento até junho de 2011.

8 Patrimônio líquido

O capital social, totalmente subscrito e integralizado está representado por 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 ocorrido em 2007, no valor de R\$ 10.000, foi aprovado na Assembléia
Geral Extraordinária realizada em 15 de maio de 2007, estando os recursos correlatos, em

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

30 de junho de 2008, aplicados em títulos públicos (Nota 4). O referido aumento foi aprovado pelo Banco Central do Brasil em 15 de julho de 2008.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos mínimos de 5% sobre o lucro líquido anual, 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\$ 513, assim como a retenção de lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração, propostas estas aprovadas em Assembléia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2008, sendo os dividendos pagos integralmente em 12 de maio de 2008.

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	9.027	6.702
Adições		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	560	(11)
Outras adições permanentes	1.366	758
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	<u>(1.756)</u>	<u>(1.757)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>9.197</u>	<u>5.692</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	2.287	828	1.404	512
Incentivo fiscal do exercício	<u>(17)</u>			
	<u>2.270</u>	<u>828</u>	<u>1.404</u>	<u>512</u>

A Companhia apresenta em 30 de junho 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\$ 1.991 (2007 - R\$ 3.185).

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho 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)		(219)		(175)
Outras receitas (despesas) operacionais				
Banco Ourinvest S.A. (1), (2) e (3)	83	702	(127)	(174)
Brazilian Capital (2)	1	9	18	178
Brazilian Securities (4)	(50.058)	(1.935)	13	168
Brazilian Securities (2) e (7)	1	205		
Brazilian Finance (2) e (3)	3	104	1.326	1.326
BM Sua Casa (2) e (6)	(53)	2		

(1) Comissão por distribuição de LHs e LCIs

(2) Reembolso de despesas

(3) Prestação de serviços

(4) Letras de Créditos Imobiliários e Letras Hipotecárias

(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\$ 1.756 (2007 - R\$ 1.757) correspondente a parcela do ágio na incorporação amortizado no semestre e a reversão da parcela equivalente da provisão para ágio (Nota 1).

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

- (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.
- (d) A responsabilidade pela custódia de valores de clientes em 30 de junho de 2008 totaliza R\$ 215.304 (2007 - R\$ 88.852).
- (e) Em 30 de junho de 2008 e de 2007 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos contabilizados em contas patrimoniais e de compensação.
- (f) Outros créditos diversos inclui principalmente impostos e contribuições a compensar no montante de R\$ 771 (2007 - R\$ 429) e devedores diversos no montante de R\$ 1.067 (2007 - R\$ 339).
- (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 Assembléias Gerais Extraordinárias da companhia controladora Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE"), realizadas em 13 de novembro de 2007 e em 17 de abril de 2008, os acionistas aprovaram e ratificaram, respectivamente, um Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações ("Plano"), a ser efetivamente outorgado por meio de Contratos de Opção ("Contrato"), aos administradores e empregados em posição de comando da Controladora BFRE ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações outorgadas nos termos do plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Controladora BFRE existentes na data de aprovação do plano. Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria Controladora BFRE, que é a Outorgante das referidas Opções.

12 Alteração da Lei das Sociedades por Ações

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008.

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 30 de junho de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas companhias. Nessa fase de transição o Banco Central do Brasil - BACEN, por meio do Comunicado no. 16.669 de 20 de março de 2008, dispensou a aplicação das disposições da Lei no. 11.638/07 na preparação das demonstrações financeiras intermediárias do exercício de 2008.

Assim, as demonstrações financeiras em 30 de junho de 2008 foram elaboradas de acordo com as instruções específicas do BACEN e não contemplam as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei no. 11.638/07.

As principais alterações promovidas pela Lei no. 11.638/07, que poderiam ter impacto nas demonstrações da Companhia podem ser sumariadas conforme segue:

- (1) Marcação a mercado dos instrumentos financeiros, inclusive derivativos - já adotado em decorrência dos requerimentos do Banco Central do Brasil (Notas 3(b) e 4).
- (2) Substituição da demonstração de origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa e, para as companhias de capital aberto, a inclusão da demonstração do valor adicionado.
- (3) Os elementos integrantes do ativo e do passivo decorrentes de operações de longo prazo e os demais quando houver efeito relevante, deverão ser ajustados a valor presente com base nas taxas de desconto que reflitam as melhores avaliações atuais do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo. Com base em estudo preliminar das principais contas do balanço a administração entende que não terá impacto relevante de ajuste a valor presente devido, principalmente, às operações de crédito e captações de recursos, tanto de curto prazo quanto de longo prazo, já estarem substancialmente no seu valor presente, sendo as receitas e despesas de juros apropriadas pró-rata dia, pela fluência dos prazos. Os demais valores a receber e a pagar a longo prazo são irrelevantes.
- (4) Obrigatoriedade de análise periódica para verificar o grau de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, já adotado pela companhia;

A administração avaliou as alterações acima e considera que essas alterações não ocasionarão efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2008, entretanto, permanecerá acompanhando os normativos que serão elaborados pelos órgãos reguladores para determinar com segurança os efeitos da adoção plena da nova lei.