

# **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**


**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2007 e de 2006  
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 2007 e de 2006, e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas e do segundo semestre de 2007, 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 2007 e de 2006 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas e do segundo semestre de 2007, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 22 de janeiro de 2008

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

  
João Manoel dos Santos  
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

## Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Balço patrimonial em 31 de dezembro  
Em milhares de reais

<b>Ativo</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>Passivo</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Circulante	130.001	103.618	Circulante	116.943	88.792
Disponibilidades	583	442	Recursos de aceites e emissão de títulos	109.069	84.366
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	24.612	36.550	Recursos de letras hipotecárias (Nota 6)	5.156	21.516
Carteira própria	13.892	36.550	Recursos de letras de crédito imobiliário (Nota 7)	103.913	62.850
Vinculados ao Banco Central	10.720		Outras obrigações	7.874	4.426
Operações de crédito (Nota 5)	101.605	65.441	Cobrança arrec. trib. assemelhados	13	9
Setor privado	102.020	65.863	Sociais e estatutárias	617	61
Provisão para operações de créditos	(415)	(422)	Fiscais e previdenciárias	4.602	1.424
Outros créditos	3.160	1.131	Negociação e intermediação de valores	2.115	2.542
Rendas a receber (Nota 11(a))	1.132		Diversas	527	390
Diversos (Nota 11(e))	2.028	1.152	Exigível a longo prazo	9.925	5.267
Provisão para outros créditos		(21)	Recursos de aceites e emissão de títulos	9.925	5.267
Outros valores e bens	41	54	Recursos de letras de crédito imobiliário (Nota 7)	9.925	5.267
Outros valores e bens	38	54			
Despesas antecipadas	3				
Realizável a longo prazo	66.596	39.888			
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	5.237				
Carteira própria	5.237				
Operações de crédito (Nota 5)	61.354	39.888			
Setor privado	61.749	39.989			
Provisão para operações de créditos	(395)	(101)			

## Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Balanco patrimonial em 31 de dezembro  
Em milhares de reais

(continuação)

Ativo	2007	2006	Passivo	2007	2006
Outros valores e bens	5		Patrimônio líquido (Nota 8)	70.339	49.986
Despesas antecipadas	5		Capital social	46.911	36.911
Permanente	610	539	De domiciliados no país	36.911	36.911
Investimentos	291	247	Aumento de capital	10.000	
Imobilizado de uso	233	182	Reserva de capital	169	115
Outras imobilizações de uso	419	310	Reservas de lucros	23.256	661
Depreciações acumuladas	(186)	(128)	Ajuste ao valor de mercado - TVM e derivativos	3	1
Diferido	86	110	Lucros acumulados		12.298
Gastos de organização e expansão	210	193			
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(d))	17.564	17.564			
Provisão para ágios de incorporação (Nota 3(d))	(7.611)	(11.124)			
Amortizações acumuladas (Nota 3(d))	(10.077)	(6.523)			
Total do ativo	<u>197.207</u>	<u>144.045</u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u>197.207</u>	<u>144.045</u>

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

## Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

**Demonstração do resultado**  
**Semestre findo em 31 de dezembro de 2007 e**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
Em milhares de reais, exceto o lucro por ação

	<u>2o. semestre de 2007</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Receitas da intermediação financeira</b>	<u>13.835</u>	<u>24.911</u>	<u>19.160</u>
Operações de crédito	11.948	20.946	15.478
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários	1.887	3.965	3.682
<b>Despesas de intermediação financeira</b>	<u>(6.880)</u>	<u>(12.202)</u>	<u>(10.523)</u>
Operações de captação no mercado	(6.603)	(11.936)	(10.248)
Provisão para operações de crédito e outros créditos (Nota 5)	(277)	(266)	(275)
<b>Resultado bruto da intermediação financeira</b>	<u>6.955</u>	<u>12.709</u>	<u>8.637</u>
<b>Outras receitas/despesas operacionais</b>	<u>1.096</u>	<u>2.044</u>	<u>(2.617)</u>
Receitas de prestação de serviços (Nota 11(a))	6.879	13.698	7.077
Despesas de pessoal (inclui R\$ 2.171; 2006 - R\$ 2.326 de honorários de diretoria)	(2.674)	(6.057)	(5.409)
Outras despesas administrativas	(2.117)	(3.928)	(3.389)
Despesas tributárias	(1.027)	(2.010)	(1.182)
Outras receitas operacionais (Nota 11(b))	1.846	3.929	4.136
Outras despesas operacionais (Nota 11(b))	(1.811)	(3.588)	(3.850)
<b>Resultado operacional</b>	<u>8.051</u>	<u>14.753</u>	<u>6.020</u>
<b>Outras receitas/despesas não operacionais</b>	<u>228</u>	<u>228</u>	<u>—</u>
Ganhos de capital	228	228	—
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações</b>	<u>8.279</u>	<u>14.981</u>	<u>6.020</u>
Imposto de renda (Nota 9)	(1.619)	(3.023)	(884)
Contribuição social (Nota 9)	(608)	(1.120)	(334)
Ativo fiscal diferido	94	91	185
Participações no lucro	(117)	(118)	(72)
<b>Lucro líquido</b>	<u>6.029</u>	<u>10.811</u>	<u>4.915</u>
Quantidade de ações - 455.256 - lucro por ação	<u>13,24</u>	<u>23,75</u>	
Quantidade de ações - 380.712 - lucro por ação			<u>12,91</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

<b>Eventos</b>	<b>Capital realizado</b>	<b>Aumento de capital</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Reserva de lucros - legal</b>	<b>Reserva de retenção de lucro</b>	<b>Ajuste ao valor de mercado TVM e derivativos</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2006</b>	36.911		115	661		1	12.298	49.986
Aumento de capital		10.000						10.000
Atualização de títulos patrimoniais			54					54
Ajuste ao valor de mercado de 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)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2007</b>	<u>36.911</u>	<u>10.000</u>	<u>169</u>	<u>1.202</u>	<u>22.054</u>	<u>3</u>		<u>70.339</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2005</b>	36.911		79	415			7.629	45.034
Atualização de títulos patrimoniais			36					36
Ajuste ao valor de mercado de TVM e derivativos						1		1
Lucro líquido do exercício							4.915	4.915
Apropriação para reserva				246			(246)	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2006</b>	<u>36.911</u>		<u>115</u>	<u>661</u>		<u>1</u>	<u>12.298</u>	<u>49.986</u>
<b>Saldos em 30 de junho de 2007</b>	36.911	10.000	169	900		2	16.841	64.823
Ajuste ao valor de mercado de TVM e derivativos						1		1
Lucro líquido do semestre							6.029	6.029
Apropriação para reserva				302	22.054		(22.356)	
Destinação - dividendos propostos							(514)	(514)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2007</b>	<u>36.911</u>	<u>10.000</u>	<u>169</u>	<u>1.202</u>	<u>22.054</u>	<u>3</u>		<u>70.339</u>

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

## Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

### Demonstração das origens e aplicações de recursos Semestre findo em 31 de dezembro de 2007 e Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	<b>2o. semestre de 2007</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Origem dos recursos (A)</b>	<b>44.413</b>	<b>60.498</b>	<b>56.290</b>
Lucro líquido ajustado	6.082	10.912	4.985
Lucro líquido	6.029	10.811	4.915
Depreciações	31	58	39
Amortização	1.777	3.554	3.543
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(1.756)	(3.513)	(3.513)
Ajuste ao valor de mercado - títulos e valores mobiliários	1	2	1
Recursos de acionistas		10.054	36
Aumento de capital		10.000	
Doações e subvenções para investimento		54	36
Recursos de terceiros originários de	38.331	39.532	51.269
Aumento dos subgrupos do passivo circulante e exigível a longo prazo	29.018	32.809	50.496
Recursos de aceites e emissão de títulos	24.812	29.361	49.223
Outras obrigações	4.206	3.448	1.273
Diminuição dos subgrupos do ativo circulante e realizável a longo prazo	9.298	6.709	773
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos	9.298	6.701	
Outros valores e bens		8	773
Alienação de bens e investimentos:	15	14	
Imobilizações em curso	5	4	
Investimentos	10	10	
<b>Aplicação dos recursos (B)</b>	<b>44.447</b>	<b>60.357</b>	<b>56.345</b>
Dividendos propostos	514	514	
Inversões em	42	167	157
Imobilizado de uso	42	113	121
Investimentos		54	36
Aplicações no diferido	5	17	53
Aumento dos subgrupos do ativo circulante e realizável a longo prazo	43.886	59.659	56.135
Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos			29.623
Operações de crédito	43.458	57.629	26.251
Outros créditos	394	2.030	261
Outros valores e bens	34		
<b>Aumento (redução) das disponibilidades</b>	<b>(34)</b>	<b>141</b>	<b>(55)</b>
Modificações na posição financeira			
Disponibilidades			
Início do semestre/exercícios	617	442	497
Fim do semestre/exercícios	583	583	442
<b>Aumento (redução) das disponibilidades</b>	<b>(34)</b>	<b>141</b>	<b>(55)</b>

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 2007 e de 2006** Em milhares de reais

---

### **1 Contexto operacional**

A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controlada indireta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., 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.

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.

Os processos de incorporações foram aprovados pelo Banco Central do Brasil em 13 de abril de 2006.

### **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 permanente, mas se estende

## **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**

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 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 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 exercício.

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.

## **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**

Em milhares de reais

---

#### **(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, 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.

A companhia possui reconhecidos créditos tributários, basicamente sobre provisão para operações de crédito e outros créditos, no montante de R\$ 275 (2006 - R\$ 184).

## Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006

Em milhares de reais

#### 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>2007</u>	<u>2006</u>
Carteira própria	19.129	36.550
Letras Financeira do Tesouro - LFTs	19.129	36.550
Vencimento dos títulos até	7 de junho de 2010	19 de dezembro de 2007
Vinculados ao Banco Central - LFTs (Nota 8)	10.720	
Letras Financeira do Tesouro - LFTs	10.720	
Vencimento dos títulos até	19 de março de 2008	

##### (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>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Valor de custo</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Valor de custo</u>	<u>Valor de mercado</u>
Carteira própria - LFT	19.126	19.129	36.548	36.550
Vinculados ao Banco Central - LFT	10.719	10.720		
Total da carteira	<u>29.845</u>	<u>29.849</u>	<u>36.548</u>	<u>36.550</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 ou Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. As taxas contratadas variam de 7,95% a.a. a 20,00 % a.a. (2006 - 12,00% a.a. a 23,14% a.a.) pagos mensalmente/semestralmente e com último vencimento em novembro de 2037.

## Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006

Em milhares de reais

#### (a) Diversificação por prazo

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Vencidos a partir de 15 dias	320	284
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	25.640	31.616
A vencer entre 91 e 360 dias	76.059	34.077
A vencer há mais de 360 dias	<u>61.750</u>	<u>39.989</u>
	<u>163.769</u>	<u>105.966</u>
Operações de crédito	163.769	105.852
Outros créditos		<u>114</u>
Total	<u>163.769</u>	<u>105.966</u>

#### (b) Diversificação por nível de risco

As operações de crédito 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>2007</u>		<u>2006</u>		<u>Provisão - %</u>
	<u>Saldos</u>	<u>Provisão</u>	<u>Saldos</u>	<u>Provisão</u>	
AA	122.964		77.896		
A	19.447	(97)	10.892	(54)	0,5
B	14.179	(142)	5.098	(51)	1,0
C	6.413	(193)	11.429	(343)	3,0
D	299	(30)	540	(54)	10,0
E	86	(26)	78	(24)	30,0
F	60	(30)	31	(16)	50,0
G	95	(66)			70,0
H	<u>226</u>	<u>(226)</u>	<u>2</u>	<u>(2)</u>	<u>100,0</u>
	<u>163.769</u>	<u>(810)</u>	<u>105.966</u>	<u>(544)</u>	
Operações de crédito	163.769	(810)	105.852	(523)	
Outros créditos			<u>114</u>	<u>(21)</u>	
	<u>163.769</u>	<u>(810)</u>	<u>105.966</u>	<u>(544)</u>	

## Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006

Em milhares de reais

---

#### (c) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

	<u>2o. semestre de 2007</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo no início do exercício	533	544	269
Constituição da provisão	658	1.141	498
Reversão da provisão	<u>(381)</u>	<u>(875)</u>	<u>(223)</u>
Saldo ao final do exercício	<u>810</u>	<u>810</u>	<u>544</u>

#### 6 Recursos de letras hipotecárias

As letras hipotecárias são atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 8,70% a.a. a 10,20% a.a. (2006 - 9,50% a.a. a 12,95% 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 de Mercado - IGP-M ou Taxa Referencial - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 4,28% a.a. a 10,00% a.a. (2006 - 6,25% a.a. a 13,20% a.a.) ou por percentuais do CDI, e com vencimento até dezembro de 2010.

#### 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 (2006 - 380.712 ações, sendo 190.356 ações ordinárias e 190.356 ações preferenciais).

## Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006

Em milhares de reais

O aumento de capital ocorrido em 2007, no valor de R\$ 10.000, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 15 de maio de 2007, aguarda aprovação pelo Banco Central do Brasil, estando os recursos correlatos aplicados em títulos públicos (Nota 4).

O Estatuto determina a distribuição de dividendos mínimos de 5% sobre o lucro líquido, após deduzida a reserva legal. Em 2007, a administração está propondo 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.

#### 9 Composição da base de cálculo do IR e CSLL

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	14.863	5.948
Adições		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	266	266
Outras adições permanentes	830	1.007
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>12.446</u>	<u>3.708</u>

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	3.087	1.120	903	334
Incentivo fiscal do exercício	<u>(64)</u>		<u>(19)</u>	
	<u>3.023</u>	<u>1.120</u>	<u>884</u>	<u>334</u>

A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2007 créditos tributários não registrados, sobre adições temporariamente indedutíveis, basicamente sobre o saldo da provisão para ágios de incorporação (Nota 1), no montante de R\$ 2.588 (2006 - R\$ 3.782).

## Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006

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 sumarizados:

Descrição	2007		2006	
	Ativo (passivo)	Receita (despesa)	Ativo (passivo)	Receita (despesa)
Outras despesas administrativas				
Banco Ourinvest S.A. (sublocação)		(348)		(314)
Outras receitas (despesas) operacionais				
Banco Ourinvest S.A. (*)	295	1.084	(74)	(970)
Brazilian Capital (reembolso de despesas)	2	238	26	244
Brazilian Securities (Letras de Crédito Imobiliário)	(12.100)	(291)	25	252
Brazilian Securities (reemb. desp. e valores a pagar)	(614)			
Brazilian Finance (reembolso de despesas)	3	1.353		
BM Sua Casa (reembolso de despesas)	(31)	5		
FII Hotel Maxinvest (reembolso de despesas)	(105)	(105)		

(\*) Comissão por distribuição de LHs e LCIs, reembolso de despesas e prestação de serviços.

#### 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 2007 incluem o valor de R\$ 3.513 (2006 - 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.
- (d) Em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos contabilizados em contas patrimoniais e de compensação.

## **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**

Em milhares de reais

---

- (e) Outros créditos diversos inclui principalmente impostos e contribuições a compensar no montante de R\$ 1.192 (2006 - R\$ 564).
- (f) 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.
- (g) Em Assembléia Geral Extraordinária da controladora Brazilian Finance & Real Estate S.A., realizada em 13 de novembro de 2007, os acionistas aprovaram dois planos de outorga de opção de compra de ações, a serem efetivamente outorgados por meio de Contratos de Opção, aos administradores e empregados em posição de comando da companhia controladora ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações outorgadas nos termos dos planos poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda, no caso do primeiro plano, 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de outorga e, no caso do segundo plano, 5,2%. Até a presente data não foram outorgadas opções referentes a qualquer dos planos.

## **12 Eventos subsequentes**

### **Alteração da Lei das Sociedades por Ações para 2008**

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. As principais alterações foram:

- (1) substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa e, para as companhias abertas, inclusão da Demonstração do Valor Adicionado no conjunto das demonstrações financeiras;
- (2) criação dos subgrupos: (i) Intangível no ativo permanente; (ii) Ajustes de Avaliação Patrimonial no patrimônio líquido;
- (3) classificação dos instrumentos financeiros em três categorias: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos;

## **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais**

---

- (4) introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

A Companhia está promovendo estudos e avaliação dos impactos dessa nova Lei, para, a seguir, mensurar eventuais efeitos de mudanças de práticas contábeis. No momento e nessas circunstâncias, todavia, não é praticável mensurar com razoável segurança os efeitos da adoção plena da nova Lei em termos de resultado e patrimônio líquido.

\* \* \*