

**Brazilian Mortgages**  
**Companhia Hipotecária**  
Demonstrações financeiras em  
30 de junho de 2011  
e relatório dos auditores independentes



## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos Administradores e Acionistas  
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária ("Instituição"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

A administração da Instituição é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN) 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 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 pelos auditores 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 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 erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações financeiras da Instituição para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Instituição. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas 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.

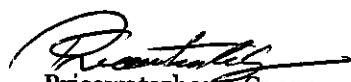



Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

**Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária em 30 de junho de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o semestre findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

São Paulo, 19 de agosto de 2011

  
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	Nota	2011	2010
<b>Circulante</b>		<b>798.000</b>	<b>574.893</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa</b>		<b>4.827</b>	<b>1.997</b>
<b>Aplicações interfinanceiras de liquidez</b>	4	<b>255.548</b>	<b>177.415</b>
Aplicações em depósitos interfinanceiros		255.548	177.415
<b>Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos</b>	5	<b>83.852</b>	<b>15.017</b>
Carteira própria		83.852	15.017
<b>Operação de crédito</b>	6	<b>442.719</b>	<b>332.608</b>
Setor privado		444.718	334.012
Provisão para operações de crédito		(1.999)	(1.404)
<b>Outros créditos</b>		<b>10.738</b>	<b>47.856</b>
Rendas a receber	13.a	4.762	4.682
Negociação e intermediação de valores	13.k	-	40.000
Diversos	13.f	5.976	3.212
Provisão para outros créditos		-	(38)
<b>Outros valores e bens</b>		<b>316</b>	<b>-</b>
Outros valores a receber		316	-
<b>Realizável a longo prazo</b>		<b>392.537</b>	<b>218.027</b>
<b>Aplicações interfinanceiras de liquidez</b>	4	<b>10.838</b>	<b>-</b>
Aplicações em depósitos interfinanceiros		10.838	-
<b>Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos</b>	5	<b>15.317</b>	<b>51.574</b>
Carteira própria		15.317	51.574
<b>Operação de crédito</b>	6	<b>360.741</b>	<b>161.688</b>
Setor privado		365.761	164.041
Provisão para operações de crédito		(5.020)	(2.353)
<b>Outros créditos</b>		<b>5.641</b>	<b>4.765</b>
Rendas a receber	13.a	-	146
Diversos	13.f	5.641	4.619
<b>Permanente</b>		<b>22.408</b>	<b>466</b>
<b>Investimentos</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Imobilizado de uso</b>		<b>148</b>	<b>171</b>
Outras imobilizações de uso		626	554
Depreciações acumuladas		(478)	(383)
<b>Diferido</b>		<b>1</b>	<b>15</b>
Gastos de organização e expansão		230	230
Amortizações acumuladas		(229)	(215)
<b>Intangível</b>		<b>22.258</b>	<b>279</b>
Ativos intangíveis		22.360	313
Amortizações acumuladas		(102)	(34)
<b>Total do ativo</b>		<b>1.212.945</b>	<b>793.386</b>

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



## BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### Balancos patrimoniais em 30 de junho

Em milhares de reais

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Circulante</b>		<b>847.775</b>	<b>492.481</b>
<b>Depósitos</b>		<b>40</b>	<b>-</b>
Outros depósitos		40	-
<b>Recursos de aceites e emissão de títulos</b>		<b>680.321</b>	<b>431.902</b>
Recursos de letras hipotecárias	7	-	1.551
Recursos de letras de crédito imobiliário	8	680.321	430.351
<b>Obrigações por empréstimos</b>		<b>77.115</b>	<b>20.278</b>
Empréstimos no País - outras instituições	9	77.115	20.278
<b>Outras obrigações</b>		<b>90.299</b>	<b>40.301</b>
Cobrança e arrecadação de tributos e assemelhados		403	185
Sociais e estatutárias		414	-
Fiscais e previdenciárias		5.087	8.769
Negociação e intermediação de valores	13.g	79.165	29.107
Diversos		5.230	2.240
<b>Exigível a longo prazo</b>		<b>186.688</b>	<b>139.581</b>
<b>Recursos de aceites e emissão de títulos</b>		<b>16.974</b>	<b>8.660</b>
Recursos de letras de crédito imobiliário	8	16.974	8.660
<b>Obrigações por empréstimos</b>		<b>168.949</b>	<b>130.808</b>
Empréstimos no País - outras instituições	9	168.949	130.808
<b>Outras obrigações</b>		<b>765</b>	<b>113</b>
Fiscais e previdenciárias		762	-
Diversos		3	113
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>10</b>	<b>178.482</b>	<b>161.324</b>
Capital social			
De domiciliados no País		91.911	91.911
Reservas de lucros		82.381	56.559
Ajuste ao valor de mercado - TVM e derivativos		-	1
Lucros acumulados		4.190	12.853
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.212.945</b>	<b>793.386</b>

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



## BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### Demonstração dos resultados dos semestres findos em 30 de junho

Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Receitas da intermediação financeira</b>		<b>79.856</b>	<b>41.711</b>
Operações de crédito		67.982	37.787
Resultado de operações com títulos e valores mobiliários		11.874	3.924
<b>Despesas da intermediação financeira</b>		<b>(47.840)</b>	<b>(19.024)</b>
Operações de captação no mercado		(33.091)	(16.875)
Operações de empréstimos e repasses		(11.829)	(1.086)
Provisão para operações de crédito e outros créditos	6.c	(2.920)	(1.063)
<b>Resultado bruto da intermediação financeira</b>		<b>32.016</b>	<b>22.687</b>
<b>Outras receitas (despesas) operacionais</b>		<b>(24.499)</b>	<b>(1.780)</b>
Receitas de prestação de serviços	13.a	14.423	14.879
Despesas de pessoal	13.b	(7.026)	(6.299)
Outras despesas administrativas	13.j	(27.915)	(7.553)
Despesas tributárias		(3.224)	(2.585)
Outras receitas operacionais	13.c	65	824
Outras despesas operacionais	13.c	(822)	(1.046)
<b>Resultado operacional</b>		<b>7.517</b>	<b>20.907</b>
<b>Outras receitas (despesas) não operacionais</b>		<b>312</b>	<b>231</b>
Ganhos de capital	13.h	312	231
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro</b>		<b>7.829</b>	<b>21.138</b>
Imposto de renda	11	(3.132)	(5.815)
Contribuição social	11	(1.159)	(2.097)
Ativo fiscal diferido		1.287	303
<b>Participações Estatutárias no Lucro</b>		<b>(414)</b>	-
<b>Lucro líquido</b>		<b>4.411</b>	<b>13.529</b>
Lucro por ação - R\$		6,10	18,71
Quantidade de ações		722.970	722.970

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

## BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos semestres findos em 30 de junho

Em milhares de reais

Nota	Reservas de lucros				Ajuste de avaliação patrimonial - TVM e derivativos		Lucros acumulados	Total
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reservas para expansão	patrimonial - TVM e derivativos	Lucros acumulados		
<b>Em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>91.911</b>	-	<b>4.381</b>	<b>77.779</b>	-	-	<b>174.071</b>	
Lucro líquido do semestre	-	-	-	-	-	4.411	4.411	
Destinações:								
Reservas	-	-	221	-	-	(221)	-	
<b>Em 30 de junho de 2011</b>	<b>91.911</b>	-	<b>4.602</b>	<b>77.779</b>	-	<b>4.190</b>	<b>178.482</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2009</b>	<b>91.911</b>	-	<b>2.915</b>	<b>52.968</b>	-	-	<b>147.794</b>	
Ajuste de avaliação patrimonial - TVM e derivativos	-	-	-	-	1	-	1	
Lucro líquido do semestre	-	-	-	-	-	13.529	13.529	
Destinações:								
Reservas	-	-	676	-	-	(676)	-	
<b>Em 30 de junho de 2010</b>	<b>91.911</b>	-	<b>3.591</b>	<b>52.968</b>	<b>1</b>	<b>12.853</b>	<b>161.324</b>	

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



## BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### Demonstração dos fluxos de caixa dos semestres findos em 30 de junho

Em milhares de reais

	2011	2010
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>4.502</b>	<b>13.609</b>
Lucro líquido	4.411	13.529
Depreciações	49	43
Amortizações e reversão de provisão para ágio de incorporação	42	36
Ajuste de avaliação patrimonial - TVM e derivativos	-	1
<b>Variação de ativos e obrigações</b>		
Redução (aumento) das aplicações interfinanceiras de liquidez	(148.369)	(101.919)
Redução (aumento) de títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos	78.874	(66.591)
Redução (aumento) de operações de crédito	(178.718)	(28.577)
Redução (aumento) de outros créditos	27.445	(41.935)
Redução (aumento) de outros valores e bens	(317)	663
Aumento (redução) de recursos de aceites e emissão de títulos	126.893	59.028
Aumento (redução) de obrigações por empréstimos e repasses	94.699	151.086
Aumento (redução) de outras obrigações	9.896	13.672
Aumento (redução) de outros depósitos	40	-
<b>Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades operacionais</b>	<b>14.945</b>	<b>(964)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisições de imobilizado de uso	(40)	(22)
Aquisições de intangíveis	(12.413)	(132)
<b>Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de investimento</b>	<b>(12.453)</b>	<b>(154)</b>
Dividendos pagos	(1.394)	-
<b>Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de financiamento</b>	<b>(1.394)</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de caixa gerado (utilizado) no semestre</b>	<b>1.098</b>	<b>(1.118)</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no início do semestre</b>	<b>3.729</b>	<b>3.115</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no fim do semestre</b>	<b>4.827</b>	<b>1.997</b>

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 2011 e 2010**

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.

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 foram aprovadas as incorporações das empresas controladoras BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda, à 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 3.017, conseqüentemente não acarretaram em aumento no capital social da Companhia.

#### **2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria da Companhia em 19 de agosto de 2011.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Banco Central do Brasil – BACEN e com a Lei das Sociedades por Ações, apresentadas de acordo com os critérios estabelecidos pelo Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF.

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, convertida na Lei nº 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve 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". As modificações nas práticas contábeis, aprovadas pelo Banco Central do Brasil, foram adotadas a partir das demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme a partir de 2009, e incluem: CPC 01 (Redução ao Valor Recuperável de Ativos), CPC 03 (Demonstração dos Fluxos de Caixa), CPC 05 (Divulgação sobre Partes Relacionadas), CPC 24 (Evento Subsequente), CPC 25 (Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes).

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 diferidos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

#### **3. Sumário das principais práticas contábeis**

##### **a) Resultado do exercício**

O resultado do exercício é apurado segundo o regime de 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 3.068, de 8 de novembro de 2001, do BACEN, que considera a intenção de negociação pela Administração nas seguintes categorias:

- 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 período;
- 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;
- 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.

Os ganhos e perdas de títulos disponíveis para venda, quando realizados, são 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.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída com base na Resolução nº 2.682, 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, diferido e intangível**

O imobilizado de uso, o diferido e o intangível estão contabilizados ao custo de aquisição/formação. A depreciação ou amortização, quando aplicável, é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

O diferido refere-se substancialmente aos ágios de incorporação e sua correspondente provisão, totalmente amortizados ou provisionados até fevereiro de 2010.

O intangível refere-se a direitos de uso de softwares, contabilizados pelo custo e amortizados em 60 meses, bem como ao montante pago pela aquisição das atividades de administração dos Fundos de Investimento Imobiliário, conforme Nota 13 (m), que não são amortizados, mas submetidos anualmente a teste de impairment.

**e) Ativos e passivos 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 "pró-rata" dia.

**f) Provisão para imposto de renda e 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.

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 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, no valor total de R\$ 3.019 (2010 - R\$ 1.482), substancialmente sobre provisão para operações de crédito.

**g) Caixa e equivalente de caixa**

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, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor e que possuem vencimento inferior a 90 dias, na data de aquisição.

**h) Valor recuperável**

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

**4. Aplicações interfinanceiras de liquidez**

Compreendem aplicações em certificados de depósitos interfinanceiros com vencimento até dezembro de 2012 e remuneração de 100,0% a.a. a 106,0% a.a. do CDI (2010 - vencimento até novembro de 2010 e remuneração de 98,75% a.a. a 101,3% a.a. do CDI ou taxa pré-fixada de 9,90% a.a.).

**5. Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos**

a) A carteira de títulos e valores mobiliários é composta como segue:

	30/06/2011		30/06/2010	
	Valor de Custo	Valor de Mercado	Valor de Custo	Valor de Mercado
<b>Títulos para Negociação - Carteira própria</b>				
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário				
FII Shopping West Plaza	2.277	2.198	-	-
FII BCRE Fund I	36.361	37.597	-	-
FII Hotel Maxinvest	3.823	4.828	-	-
	<u>42.461</u>	<u>44.623</u>	-	-
<b>Títulos Disponíveis para Venda - Carteira própria</b>				
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	15.317	15.317	66.589	66.591
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário				
FII Property Invest	39.229	39.229	-	-
	<u>54.546</u>	<u>54.546</u>	<u>66.589</u>	<u>66.591</u>
<b>Total</b>	<u>97.007</u>	<u>99.169</u>	<u>66.589</u>	<u>66.591</u>

O valor de mercado é aquele obtido na última negociação de cotas de cada fundo efetuada na BM&F Bovespa.

## BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho 2011 e 2010

Em Milhares de Reais

#### b) Vencimento dos títulos

As Letras Financeiras do Tesouro - LFT possuem remuneração da selic e vencimento até 07 de setembro de 2014 e as cotas de fundos de investimento imobiliário são considerados como "sem vencimento".

#### 6. Operação de crédito

As operações de crédito compreendem, em sua maioria, financiamentos imobiliários para término de obra, financiamentos imobiliários a aquisição e financiamentos imobiliários com Garantia e Alienação Fiduciária. São atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de 7,95% a.a. a 19,56% a.a. (2010 - 7,95% a.a. a 19,56% a.a.), ou Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de 6,00% a.a. a 19,56% a.a. (2010 - 6,00% a.a. a 19,56% a.a.) ou taxas pré-fixadas de 10,43% a.a. a 19,95% a.a. (2010 - 10,43% a.a. a 17,00% a.a.). Os juros são pagos mensalmente e as operações possuem vencimento até junho de 2041.

#### a) Diversificação por prazo

	2011	2010
Vencidos a partir de 15 dias	1.854	1.146
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	172.012	96.759
A Vencer entre 91 e 360 dias	270.852	236.145
A Vencer há mais de 360 dias	365.761	164.042
<b>Total</b>	<b>810.479</b>	<b>498.092</b>
Operações de crédito	810.479	498.054
Outros créditos	-	38
	<b>810.479</b>	<b>498.092</b>

#### 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:

Nível de Risco	Provisão (%)	2011			2010		
		Saldos	Provisão requerida <sup>(a)</sup>	Provisão adicional <sup>(b)</sup>	Provisão total	Saldos	Provisão total
AA		446.196	-	-	-	317.421	-
A	0,5	281.669	(1.408)	(89)	(1.497)	128.970	(680)
B	1,0	31.451	(315)	(20)	(335)	21.267	(225)
C	3,0	38.154	(1.145)	(73)	(1.218)	24.361	(771)
D	10,0	7.584	(758)	(48)	(806)	2.794	(294)
E	30,0	2.199	(660)	(42)	(702)	1.073	(339)
F	50,0	1.439	(719)	(46)	(765)	1.061	(559)
G	70,0	357	(250)	(16)	(266)	831	(613)
H	100,0	1.430	(1.430)	-	(1.430)	314	(314)
		<b>810.479</b>	<b>(6.685)</b>	<b>(334)</b>	<b>(7.019)</b>	<b>498.092</b>	<b>(3.795)</b>
Operação de crédito		810.479	(6.685)	(334)	(7.019)	498.054	(3.757)
Outros créditos		-	-	-	-	38	(38)
<b>Total</b>		<b>810.479</b>	<b>(6.685)</b>	<b>(334)</b>	<b>(7.019)</b>	<b>498.092</b>	<b>(3.795)</b>

(a) Provisão mínima requerida de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 2.682 do BACEN.

(b) 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

Apresentamos a seguir a movimentação da provisão para créditos em liquidação nos períodos findos em 30 de junho:

	2011	2010
<b>Saldo no início do período</b>	<b>4.908</b>	<b>2.884</b>
Constituição da provisão	3.308	1.781
Reversão da provisão	(388)	(718)
Baixados como prejuízo	(809)	(152)
<b>Saldo no final do período</b>	<b>7.019</b>	<b>3.795</b>

Durante o semestre a Companhia recuperou créditos, anteriormente baixados para prejuízo, no montante de R\$ 38 (2010 - R\$ 232). Adicionalmente, renegociou créditos no montante de R\$ 254.609 (2010 - R\$ 178.507), devido substancialmente a atrasos nos cronogramas das obras dos empreendimentos e prorrogação de carência para a comercialização das unidades.



## BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho 2011 e 2010

Em Milhares de Reais

#### 7. Recursos de letras hipotecárias

Em 2010, as letras hipotecárias eram atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 8,42% a.a. a 9,60% a.a. vencidas até dezembro de 2010.

#### 8. Recursos de letras de crédito imobiliário

As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de taxas de juros que variam de 3,5% a.a. a 6,45% a.a. (2010 - 2,00% a.a. a 7,80% a.a.) ou Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros de 10,00% a.a. (2010 - 7,45% a.a. a 10,55% a.a.) ou taxa Pré-fixada de 10,0% a.a. a 12,08% a.a. (2010 - 8,53% a.a. a 11,58% a.a.) ou percentuais de 84% a 98,0% do CDI (2010 - 84% a 101,50% do CDI), e com vencimento até junho de 2014.

#### 9. Obrigações por empréstimos no país

Os empréstimos no país, em 30 de junho de 2011, referem-se a Cédulas de Crédito Bancário - CCB tomados pela Companhia junto a Instituições Financeiras, remunerados por 100% do CDI, adicionado de taxas que variam de 3,30% a.a. a 3,75% a.a. (2010 - 3,49% a.a. a 3,75% a.a.), com vencimento até abril de 2016.

#### 10. Patrimônio líquido

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

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 5% sobre o lucro líquido do exercício, após a destinação para a reserva legal. Em 20 de abril de 2011 foram aprovadas pela Diretoria as Demonstrações Financeiras e o Relatório da Administração, do exercício findo em 31 de dezembro de 2010; houve a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios em 09 de junho de 2011, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 1.394, assim como a retenção de lucros remanescentes para reinvestimentos nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

#### 11. Composição da base de cálculo do IR e CSLL

	2011	2010
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	7.415	21.138
<b>Adições</b>		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.920	1.063
Outras adições temporárias	414	-
Marcação a mercado - MTM - FII's	1.456	-
Outras adições permanentes	1.647	1.690
<b>Exclusões</b>		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	-	(585)
Marcação a mercado - MTM - FII's	(969)	-
<b>Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)</b>	<b>12.883</b>	<b>23.306</b>

	2011		2010	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição	3.209	1.159	5.815	2.097
Incentivo fiscal no exercício	(77)	-	-	-
	<b>3.132</b>	<b>1.159</b>	<b>5.815</b>	<b>2.097</b>

**BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho 2011 e 2010**

Em Milhares de Reais

**12. Transações entre partes relacionadas**

a) As operações entre as partes relacionadas, bem como os ativos, os passivos, as receitas e as despesas correspondentes, podem ser assim sumariados:

	2011		2010	
	Ativo (passivo)	Receita (despesa)	Ativo (passivo)	Receita (despesa)
<b>Brazilian Finance &amp; Real Estate S.A.</b> <sup>(10)</sup>				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário <sup>(2)</sup>	-	(1.884)	-	(175)
Valores a receber <sup>(4)</sup>	-	-	835	835
Valores a pagar <sup>(3)</sup>	(240)	-	-	-
<b>Brazilian Securities Companhia de Securitização</b> <sup>(9)</sup>				
Recursos de Letras Hipotecárias <sup>(1)</sup>	-	-	-	(779)
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário <sup>(2)</sup>	-	-	(25.330)	(1.393)
Valores a receber pela venda de operações de crédito <sup>(6)</sup>	-	1.296	510	3.496
<b>BM Sua Casa Promotora de Vendas LTDA.</b> <sup>(9)</sup>				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário <sup>(2)</sup>	-	-	-	(1.759)
Valores a pagar <sup>(7)</sup>	(3.918)	(14.650)	(834)	-
<b>Banco Ourinvest S.A.</b> <sup>(9)</sup>				
Valores a receber <sup>(4)</sup>	184	1.756	605	3.029
Comissões <sup>(5)</sup>	(599)	(3.176)	(354)	(1.664)
<b>Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest</b> <sup>(9)</sup>				
Sublocação <sup>(8)</sup>	-	(66)	-	(284)
<b>Fundo de Investimento Imobiliário Excellence</b> <sup>(9)</sup>				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário <sup>(2)</sup>	-	-	-	(38)

(1) Refere-se a captação de LHs, as quais eram atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variavam de 8,47% a.a. a 8,60% a.a., vencidas em junho de 2010.

(2) Refere-se a captação de LCIs, as quais eram atualizadas por CDI, percentual de 96,0% (2010 - atualizadas pela Taxa Referencial - TR, adicionada de taxas de juros que variavam de 8,73% a.a. a 8,83% a.a., ou CDI por percentuais de 96% a 101,5%), vencidas até abril de 2011.

(3) Reembolso de despesas.

(4) As receitas de prestação de serviços correspondem a rendas de serviços de assessoria financeira e taxas de estruturação de fundos reconhecidas por ocasião da data de sua respectiva auferição.

(5) Comissão por distribuição de LHs e LCIs.

(6) Correspondem a valores a receber pela venda de operações de crédito. No semestre de 2011 foram efetuadas cessões de crédito para a BS no montante de R\$ 156.810 (2010 - R\$ 80.039).

(7) Montantes a pagar pela intermediação de negócios.

(8) Valor referente a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Locação para Fins Não Residenciais" celebrados entre a BM e o FII Ourinvest em 1 de maio de 2009.

(9) Ligada.

(10) Controladora indireta.

b) A remuneração do pessoal chave da Administração totalizou R\$ 2.031 (2010 - R\$ 2.232), sendo R\$ 931 (2010 - R\$ 862) referente a honorários e R\$ 1.100 (2010 - R\$ 1.370) referente a bônus da diretoria. Esses montantes estão registrados na rubrica Despesas com pessoal (nota 13.b) e se refere a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações foi instituído por sua controladora indireta, BFRE, e está divulgado na nota 13 (I).

**13. Outras informações**

- a) As receitas de prestação de serviços correspondem a rendas de serviços de assessoria financeira - R\$ 2.803 (2010 - R\$ 6.062), taxas de estruturação de operações - R\$ 6.836 (2010 - R\$ 8.817) e taxa de administração de FII's - R\$ 4.784 reconhecidas por ocasião da data de sua respectiva auferição. Rendas a receber referem-se aos valores a receber por estes serviços prestados.
- b) Despesas de pessoal inclui a remuneração do pessoal chave da Administração, conforme detalhado na nota 12.b.
- c) Outras receitas e despesas operacionais, em 30 de junho de 2010, incluem o valor de R\$ 585 correspondente a parcela do ágio na incorporação amortizado no exercício e a reversão da parcela equivalente da provisão para ágio. Em 30 de junho de 2011 o saldo da provisão para ágios de incorporação encontra-se integralmente amortizado. Em 2011, outras despesas incluem atualização monetária de valores a liberar, no montante de R\$ 821 (2010 - R\$ 227).
- d) 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 30 de junho 2011 e 2010**

Em Milhares de Reais

- e) Em 30 de junho de 2011 e de 2010 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos contabilizados em contas patrimoniais e de compensação.
- f) Outros créditos - Diversos são representados por devedores diversos no montante de R\$ 11.617 (2010 - R\$ 7.831), dos quais R\$ 3.019 (2010 - R\$ 1.482) são créditos tributários referentes a diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, com realização prevista no prazo de até 1 ano; R\$ 2.558 (2010 - R\$ 2.958) proveniente de adiantamentos de comissão, conforme instrumentos datados de 10 de junho de 2008 e 29 de junho de 2011; R\$ 2.337 (2010 - R\$ 1.726) são impostos e contribuição a compensar e R\$ 2.314 (2010 - R\$ 1.226) corresponde a montantes recebidos referentes a créditos imobiliários, liquidados substancialmente no primeiro dia após o fechamento.
- g) Outras obrigações - Negociação e intermediação de valores incluem substancialmente R\$ 73.180 (2010 - R\$ 27.040) correspondente a valores a liberar de operações de crédito e R\$ 3.918 (2010 - R\$ 834) referente a montantes a pagar pela intermediação de negócios, para a coligada BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (Nota 12).
- h) O resultado não operacional refere-se substancialmente ao lucro na venda dos títulos patrimoniais da CETIP.
- i) 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, tão pouco existem casos cujas perspectivas de perdas sejam consideradas como possíveis, que seriam passíveis de divulgação pela empresa.
- j) Outras despesas administrativas em 30 de junho de 2011 incluem substancialmente R\$ 14.650 referente a despesas de serviços em decorrência de intermediação de negócios para a BM Sua Casa, R\$ 3.623 (2010 - R\$ 1.626) referente a assessoria técnica, R\$ 3.176 (2010 - R\$ 1.664) de comissões por distribuição de LHs e LCIs, R\$ 1.197 (2010 - R\$ 502) referente a taxa de fiscalização de obra, R\$ 827 (2010 - R\$ 404) referente a honorários advocatícios, R\$ 475 (2010 - R\$ 372) referente a auditoria e R\$ 598 (2010 - R\$ 319) de despesas de alugueis.
- k) Outros créditos - Negociação e intermediação de valores em 30 de junho de 2010 no ativo, corresponde a valores a receber de empréstimo tomado junto ao Banco Itau BBA S.A. referente a CCB - Cédula de Crédito Bancário, que foi recebido em 1º de julho de 2010.
- l) Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora indireta da Brazilian Mortgages, 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, apurando valor próximo a zero, como valor justo destas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações. Em abril de 2011, todos os beneficiários do Plano, que ocupam posição de comando no Grupo BFRE, exerceram o primeiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2009 e um dos beneficiários também exerceu o segundo terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2010; e nenhum dos Beneficiários exerceu o terceiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2011.

Em 07 de julho de 2011, a BFRE, empresa controladora indireta da Brazilian Mortgages, emitiu 1.295.661 ações preferenciais, em razão do direito de compra de ações pelos beneficiários do Plano de Opção, sendo que 1.220.606 ações ao preço de R\$ 3,7733450 e 75.055 ações ao preço de R\$ 3,6672917, as quais foram totalmente subscritas e integralizadas até o dia 21 de julho de 2011, totalizando R\$ 4.881.

A BFRE, por meio de operação privada, adquiriu, após autorização da CVM, até o dia 28 de julho de 2011, 1.295.661 ações preferenciais, no valor R\$ 5,636951 por ação, totalizando R\$ 7.304, que se encontram atualmente em tesouraria na própria controladora indireta - BFRE.

- m) Em 15 de junho de 2010 a Brazilian Mortgages (BM) e o Banco Ourinvest (Banco) firmaram Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações e Outras Avenças, de forma a ceder para a BM, a totalidade das atividades de administração de Fundos Imobiliários, cessão essa que será válida com relação a cada um dos Fundos, a partir das respectivas datas de transferência da administração ou da constituição dos fundos de investimento imobiliário em fase de estruturação, conforme aplicável, observadas as disposições contidas naquele contrato e na legislação e regulamentações pertinentes.

As cessões das atividades de administração dos fundos estão condicionadas ao cumprimento das condições descritas no referido Contrato, e a substituição do Banco, na qualidade de administrador dos Fundos, pela BM, a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas ou Carta Consulta de cada Fundo, nos termos dos respectivos regulamentos e documentos constitutivos.



## **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho 2011 e 2010**

Em Milhares de Reais

---

Até 30 de junho de 2011, já haviam sido cedidas as referidas atividades de 27 Fundos (de um total de 30): São eles: FII Property Invest, FII Exitus, FII Onix, FII Rubi, FII Shopping Parque Dom Pedro, FII Torre Norte, FII Rodobens, FII Shopping West Plaza, FII Campus Faria Lima, Floripa shopping FII, FII Max Retail, FII Hotel Maxinvest, FII Parque Dom Pedro Shopping Center, FII Almirante Barroso, FII Torre Almirante, FII Brasília Parking, FII Comercial Progressivo II, FII Anhanguera, FII Excellence, FII GWI, FII Hospital da Criança, FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes, FII Ancar IC, FII Edifício Castelo, FII Premier Realty, FII BCRE Fund I e FII Eldorado, sendo que o montante pago pela BM ao Banco, totalizou R\$ 21.980 e encontra-se registrado na rubrica "Ativos intangíveis", sem amortizações.

O valor dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza em 30 de junho de 2011 o montante de R\$ 3.981.107, que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimento Imobiliário.

\*\*\*