



São Paulo, 07 de janeiro de 2011.

À

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111 – 33.º andar

Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr^a. Elizabeth Lopez Rios Machado - Superintendente de Relações com Empresas

Sr. Waldir de Jesus Nobre - Superintendente de Relações com o Mercado e Intermediários

Bolsa de Valores de São Paulo - Bovespa

Gerência de Acompanhamento de Empresas

At.: Sr. Nelson Barroso Ortega

Ref.: Esclarecimentos adicionais relacionadas ao Fato Relevante de 03 de janeiro de 2011, em atenção ao Ofício Bovespa GAE/CAEM 0017-11 (“Ofício”).

Prezados Senhores,

Brazilian Finance & Real Estate S.A. (“Companhia”) formula a presente para fornecer esclarecimentos relacionados ao Fato Relevante (“Fato Relevante”) datado de 03 de janeiro de 2011, em atenção ao Ofício GAE/CAEM 0017-11, por meio do qual foram solicitadas informações adicionais concernentes *aos reflexos nos negócios e no resultado contábil dessa empresa, bem como outros dados considerados importantes.*

Esclarecimentos iniciais

A Parque Cidade Incorporações S.A. (“SPE”) é uma sociedade de propósito específico criada para realização do empreendimento imobiliário denominado Centro Empresarial Parque da Cidade, consistente na incorporação imobiliária na forma da Lei nº 4.591/64, constituído de 3 (três) torres de edifício (A, B e C), totalizando 64.331,12 m² (sessenta e quatro mil, trezentos e trinta e um vírgula doze metros quadrados) de área privativa equivalente a salas comerciais, 1.845,35 m² (um mil, oitocentos e quarenta e cinco vírgula trinta e cinco metros quadrados) de área privativa para a instalação de lojas e 4.634 (quatro mil, seiscentos e trinta e quatro) vagas de garagem, sendo 4.446 vagas simples e 188 vagas duplas, totalizando 209.324,37 m² (duzentos e nove mil, trezentos e vinte e quatro vírgula trinta e sete metros quadrados) de área total construída (“Empreendimento”).

A BM SUA CASA Promotora de Vendas Ltda. (“BM SUA CASA”), sociedade controlada pela Companhia, era uma das investidoras da SPE e, por força de acordo de acionistas, tinha o direito de, consumado o objetivo da SPE, ou seja, realizada a conclusão do Empreendimento, retirar-se da sociedade.

Importa esclarecer que a principal fonte de obtenção de recursos para a realização do Empreendimento e, portanto, para a consecução do objeto social da SPE foi obtido por meio da emissão e venda de debêntures, e não pela venda de participação acionária. Tais debêntures foram integralmente liquidadas antes da alienação das ações da SPE. O capital social total da SPE era de apenas R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dos quais a controlada BM SUA CASA detinha 66,67% de participação e o restante era detido pela sua sócia e responsável pela incorporação do Empreendimento.

Dessa forma, verificada a conclusão e alienação dos imóveis integrantes do Empreendimento, a liquidação das debêntures e a distribuição aos acionistas do resultado então apurado, a investidora BM SUA CASA alienou sua participação a sua sócia e responsável pela incorporação do Empreendimento, desligando-se da SPE. O valor da venda justifica-se pelos motivos explanados, diante da ausência de valor econômico das ações após o exaurimento do objeto social da SPE e cumprimento de suas obrigações.

Reflexos decorrentes nos negócios e resultado contábil da Companhia

Conforme exposto, a alienação das ações ao final do Empreendimento estava prevista e fazia parte da estratégia do investimento, não tendo, portanto, produzido nenhum efeito relevante nos negócios da BM SUA CASA ou da Companhia.

Importante reiterar que os ativos da SPE já haviam sido construídos e vendidos e os dividendos (lucros acumulados) já haviam sido distribuídos aos seus acionistas. Dessa forma, a alienação das ações pelo preço de R\$ 1,00 a sua sócia e responsável pela incorporação do Empreendimento, serviu tão somente para materializar a saída da Companhia do quadro acionário da SPE, uma vez que o projeto já estava concluído.

Por fim, do ponto de vista contábil, o resultado da Companhia não foi afetado de forma relevante no momento da alienação das ações, pois durante os três anos de desenvolvimento do Empreendimento (construção e venda) os resultados da SPE foram registrados na Companhia pelo método de equivalência patrimonial, bem como as demonstrações financeiras da SPE foram consolidadas nas demonstrações da Companhia, de acordo com as regulamentações contábeis vigentes.

Sendo o que cumpria para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Daniela Schiller Fonseca Mesquita
Diretora de Relações com Investidores