



Brasil Brokers divulga seus resultados do 3º Trimestre de 2008

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2008. A Brasil Brokers Participações S.A. (Bovespa: BBRK3) uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, com forte presença nos principais mercados imobiliários do País, anuncia hoje seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2008.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

Teleconferência de Resultados 3T08

Português

14 de novembro de 2008
11h00 (horário de Brasília)
08h00 (horário de NY)
Tel.: +55 (11) 2188-0188
Código: Brasil Brokers
Replay: +55 (11) 2188-0188

Inglês

14 de novembro de 2008
15h00 (horário de Brasília)
12h00 (horário de NY)
Tel.: +1 (412) 858-4600
Código: Brasil Brokers
Replay: +1 (412) 317-0088
Código Replay: 424392#

Contato de RI

Álvaro Soares

Dir. Financeiro e de RI

Bruno Di Filippi

Analista de RI

Tel.: +55 (21) 3433-9550
e-mail: ri@brbrokers.com.br

www.brbrokers.com.br

Destaques do Período

- Continuidade da expansão orgânica da Companhia através da abertura de 12 novas filiais e início das operações nas cidades de Valparaíso no estado de Goiás, Olinda em Pernambuco e São Caetano do Sul em São Paulo. No final de setembro foi inaugurada a filial de Campo Grande no estado do Mato Grosso do Sul, que iniciará suas operações no 4º trimestre de 2008;
- Continuidade da estratégia de crescimento inorgânico, através da aquisição da Triumphe, na Bahia e da Abyara Brokers, segunda maior empresa de Consultoria Imobiliária da região metropolitana de São Paulo, consolidando sua posição no mercado de São Paulo, o maior mercado imobiliário do país;
- O total de Vendas Contratadas no 3T08 foi de R\$2.583 milhões, atingindo um total de 12.894 Unidades vendidas, sendo 6.848 (53% do total) com valor até R\$150 mil;



Histórico e Operações

A Brasil Brokers foi constituída em 16 de janeiro de 2007 e iniciou suas atividades em 11 de junho de 2007. Nesta data, a Companhia detinha o controle de 16 empresas do ramo de intermediação imobiliária (exceto Niterói Administradora na qual detém 50% de participação), sendo sete empresas com histórico operacional e nove empresas recém constituídas que receberam a totalidade das atividades e a quase totalidade dos ativos, incluindo fundos de comércio e marcas, de empresas existentes há no mínimo três anos e com forte reconhecimento em seus mercados de atuação.

Em 30 de setembro de 2008, 24 subsidiárias encontravam-se operacionais e apresentaram os resultados que fazem parte de nossas demonstrações financeiras. São elas: Primaz, Gribel, Niterói Administradora, IPrice, Brito e Amoedo, Ética, Delforte, Pactual, Avance, Noblesse, Basimóvel, Américas, Abreu, Sardenberg, Tropical, Chão&Teto, Jairo Rocha, JGM, Frema, Rede Morar, Redentora, Marcos Koenigkan, Global e Pointer. As subsidiárias Triumphe e Abyara Brokers, embora já se encontrem operacionais, terão seus resultados consolidados apenas no 4º trimestre de 2008.

As receitas e despesas de nossas subsidiárias são relacionadas às atividades de intermediação e consultoria imobiliária.

Áreas da Atuação

A Companhia atuava em 30/09/2008 nas seguintes áreas, conforme mapa abaixo:





Expansão Orgânica no 3T08

Abertura de mais 12 filiais de nossas subsidiárias durante o 3T08, totalizando 25 novas filiais abertas no ano de 2008.



 **BrasilBrokers**

A **JGM** ampliou suas operações para as cidades de Valparaíso (GO) e para Campo Grande, no estado do Mato Grosso do Sul, onde iniciará o lançamento de imóveis já no 4T08. Ainda em Brasília inaugurou duas novas filiais, uma em Águas Claras e outra em Samambaia.



 **BrasilBrokers**

Abertura de três centrais de captação da **Rede Morar** em Belo Horizonte nos bairros Barreiro, Palmares e Serra, visando o credenciamento de novos associados.

Del Forte & I.Price

 **BrasilBrokers**

Abertura da nova filial da **Delforte & I.Price** em São Caetano do Sul (SP).



 **BrasilBrokers**

Abertura de duas novas filiais da **Avance**, em São Paulo (SP) e Ribeirão Preto (SP).



 **BrasilBrokers**

Abertura de nova filial da **Redentora** em São José do Rio Preto (SP).



 **BrasilBrokers**

Abertura de nova filial da **Jairo Rocha** em Olinda (PE).



Últimas Aquisições



Aquisição de 51% da **Abyara Brokers**, empresa com foco na atividade de consultoria, assessoria e intermediação imobiliária, na compra e venda de imóveis (corretagem) que era desenvolvida pela Abyara Planejamento Imobiliário S.A.; com possibilidade de compra para os 49% restantes a ser exercida nos próximos 3 anos, através de uma estrutura de *earn-out* com instrumentos de *PUT* e *CALL*.

Conforme cronograma de pagamento da aquisição, a Companhia efetuou integralização de capital de R\$150 MM na **Abyara Brokers** em Agosto de 2008, em outubro de 2008 foram pagos mais R\$64,6 MM, sendo R\$29,6 MM em ações da Companhia, subscritas a R\$7,00. Do saldo de R\$35,4MM, R\$26,0MM serão aportados na Abyara Brokers em DEZ/08 e R\$9,4MM ficarão retidos na Companhia para pagamento do plano de retenção dos executivos da Abyara Brokers.

A **Abyara Brokers** é uma das mais tradicionais e a segunda maior empresa de intermediação imobiliária de São Paulo, segundo ranking da EMBRAESP. Iniciou suas operações há cerca de 13 anos e tem como seus clientes os maiores incorporadores do país. Atualmente possui 1.265 corretores distribuídos em 74 pontos de venda. Com a aquisição da **Abyara Brokers**, a Brasil Brokers aumenta e consolida de forma expressiva sua participação no mercado de São Paulo.



Aquisição de 70% do capital da **Triumphe** através de uma estrutura de *earn-out* com instrumentos de *PUT* e *CALL*, com opção de compra para os 30% restantes depois de 3 anos, também através de uma estrutura de *earn-out*.

A **Triumphe** é uma tradicional imobiliária de Salvador, com 12 anos de experiência. A aquisição consolida a Brasil Brokers como líder do mercado da Bahia, onde já operava através da **Brito & Amoedo**.

Eventos Subsequentes

Aumento de capital

Em 01/10/2008 o Conselho de Administração da Companhia autorizou a emissão de 4.332.142 ações ordinárias nominativas, pelo preço de emissão de R\$7,00 por ação, totalizando R\$29.625.000,00 em nome da Abyara Planejamento Imobiliário S.A. ("Abyara Incorporadora") a ser integralizado mediante capitalização de créditos detidos pela Abyara Incorporadora contra a Companhia, de forma a preservar o caixa da mesma, conforme determinação do nosso Conselho de Administração.

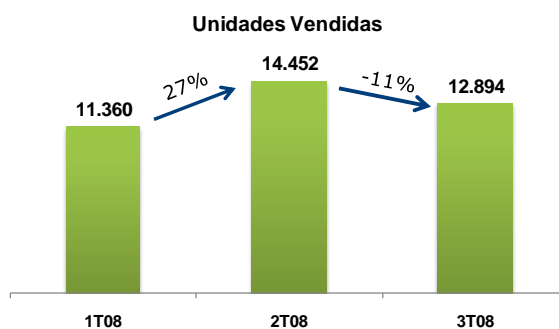
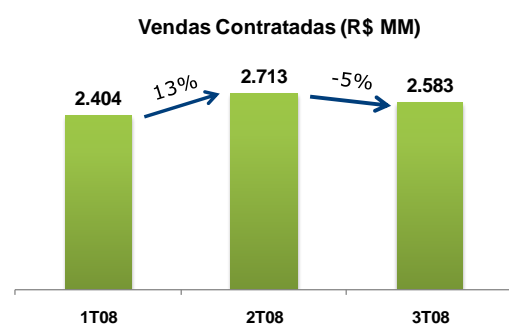
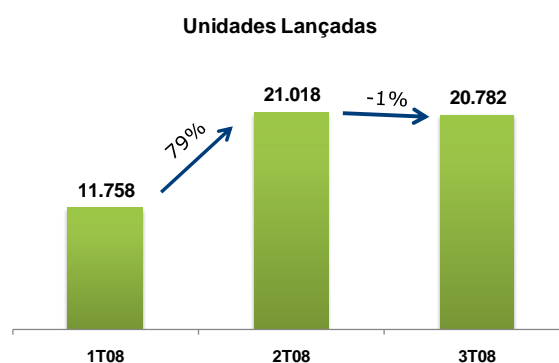
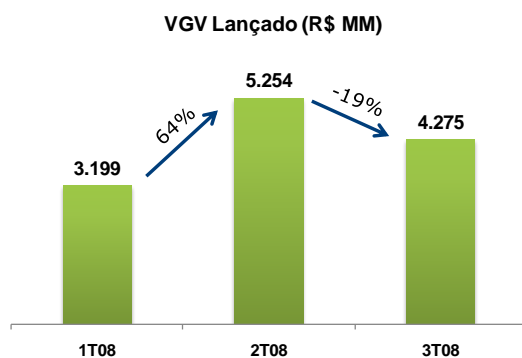


Desempenho Operacional

Destques Financeiros e Operacionais*	2T08	3T08	%
VGV Lançado (em R\$ mil)	5.253.983	4.274.847	-18,6%
Quant. Unidades Lançadas	21.018	20.782	-1,1%
Vendas Contratadas (em R\$ mil)	2.712.825	2.583.156	-4,8%
Quant. Unidades Vendidas	14.452	12.894	-10,8%
Quant. Corretores	7.076	9.177	29,7%

(1) Conforme descrito no quadro da página 11, o número de subsidiárias em operação variou durante o trimestre.

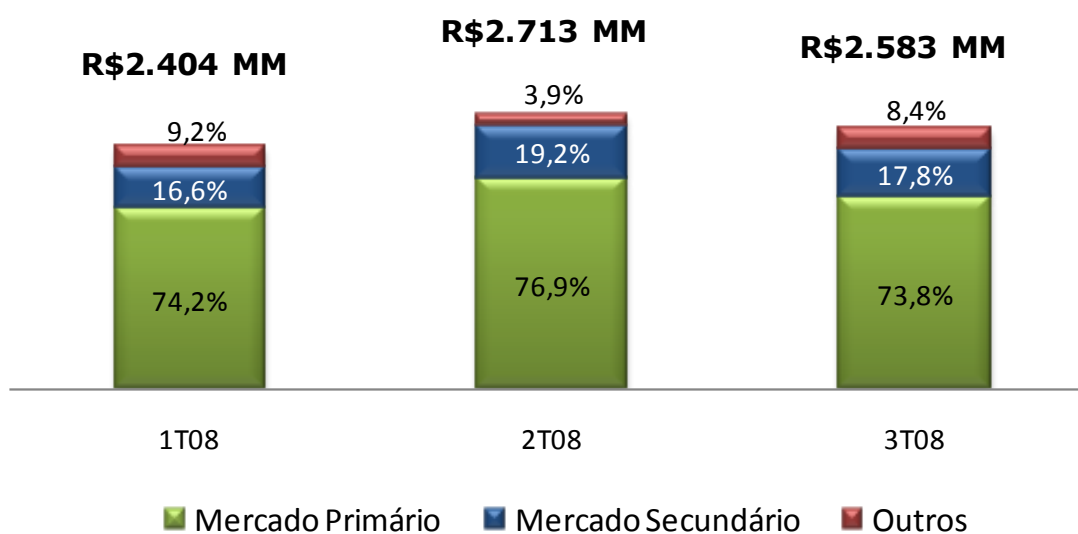
(2) Valor do VGV total dos empreendimentos lançados pela Brasil Brokers com ou sem exclusividade.



Vendas por Segmento de Mercado

No 3T08, as Vendas Contratadas apenas de unidades residenciais e comerciais totalizaram R\$2.363 milhões⁽¹⁾. Deste total, R\$458 milhões referem-se à revenda de imóveis avulsos e R\$1.905 milhões referem-se à venda de lançamentos.

No ano, as Vendas Contratadas totalizaram R\$ 7.697 milhões. Deste total, R\$ 1.379 milhões referem-se à revenda de imóveis avulsos.



(1) As Vendas Contratadas de unidades residenciais e comerciais desconsideram o VGV contratado da Primaz e de terrenos.

(2) Outros é composto pelo VGV contratado da Primaz e VGV de terrenos.

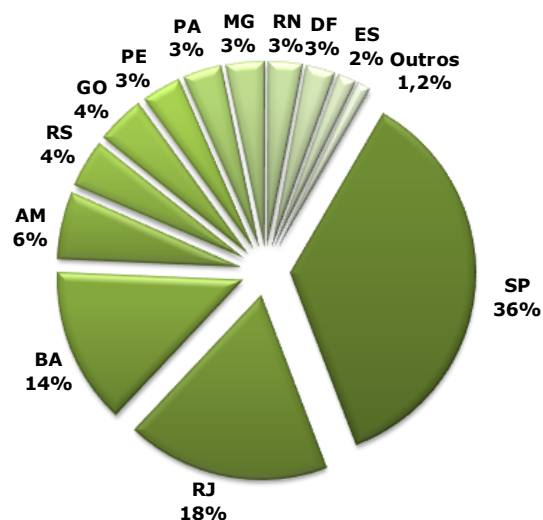


Vendas por Estado de Atuação

Mercado Primário

No 3T08, as vendas contratadas de lançamentos de unidades residenciais e comerciais totalizaram R\$1.905 milhões⁽¹⁾. Deste total, 58,6% foi realizado na Região Sudeste, 20,0% na Região Nordeste, 10,3% na Região Norte, 6,8% na Região Centro Oeste e 4,3% na Região Sul.

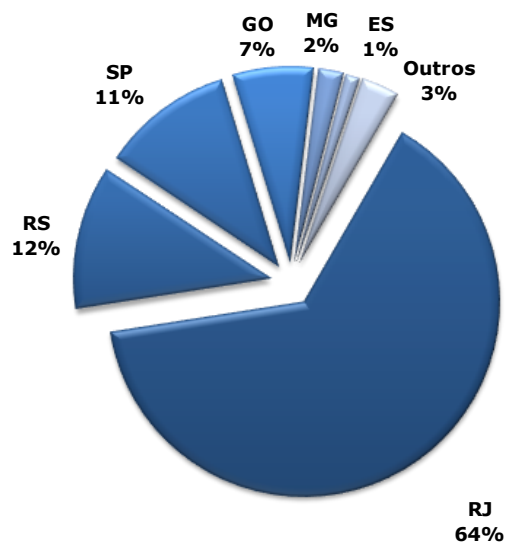
Mercado Primário



Mercado Secundário

No 3T08, a revenda de imóveis avulsos totalizou R\$458 milhões⁽¹⁾. Deste total, 82,5% foram realizados na Região Sudeste, 11,1% na Região Nordeste, 3,1% na Região Norte, 2,1% na Região Sul e 1,2% na Região Centro Oeste.

Mercado Secundário



⁽¹⁾ O VGV informado desconsidera o VGV contratado da Primaz e VGV de terrenos.



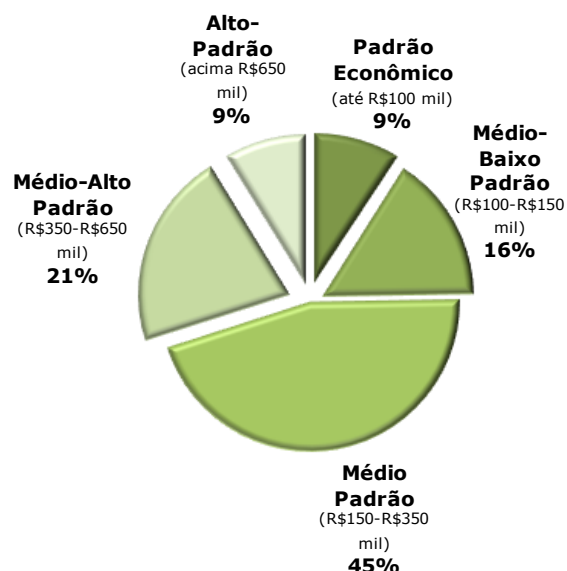
Vendas por Segmento de Renda

Mercado Primário

Do total de R\$1.905 milhões⁽¹⁾ de vendas contratadas no Mercado Primário, 9,0% é composto por imóveis de padrão econômico (até R\$100.000,00), 15,7% por imóveis de médio-baixo padrão (de R\$100.000,01 até R\$150.000,00), 45,3% por imóveis de médio padrão (de R\$150.000,01 até R\$350.000,00), 21,2% de imóveis de médio-alto padrão (de 350.000,01 até R\$650.000,00) e 8,7% por imóveis de alto padrão (a partir de R\$650.000,00).

No 3T08 a participação do VGV contratado de imóveis de valor até R\$150.000,00 atingiu 24,7%, e a participação do VGV contratado de imóveis até R\$350.000,00 foi de 70,1%.

Mercado Primário

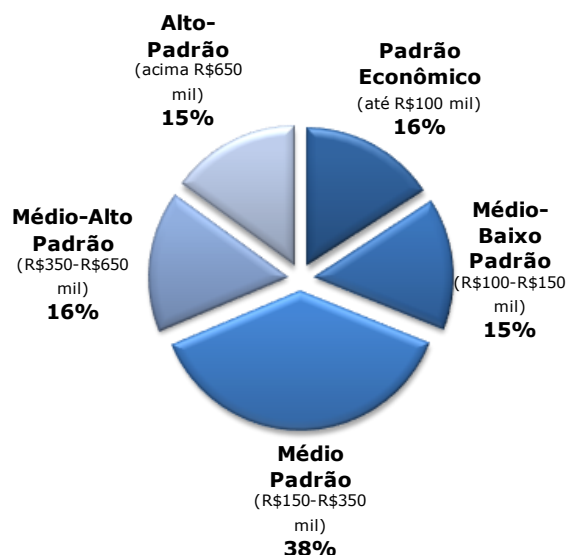


Mercado Secundário

Do total de R\$458 milhões⁽¹⁾ de vendas contratadas, 15,8% é composto por imóveis de padrão econômico (até R\$100.000,00), 15,2% por imóveis de médio-baixo padrão (de R\$100.000,01 até R\$150.000,00), 37,6% por imóveis de médio padrão (de R\$150.000,01 até R\$350.000,00), 16,3% de imóveis de médio-alto padrão (de 350.000,01 até R\$650.000,00) e 15,1% por imóveis de alto padrão (a partir de R\$650.000,00).

As vendas contratadas de imóveis avulsos eram compostas 32,1% por imóveis de valor até R\$150.000,00 e 68,8% por imóveis de até R\$350.000,00.

Mercado Secundário



⁽¹⁾ O VGV informado desconsidera o VGV contratado da Primaz e VGV de terrenos.

Outras Informações Operacionais

O Quadro abaixo apresenta outras informações operacionais das subsidiárias em 30/09/2008, por região.

Região	Força de Vendas	Pontos de Venda	Func. Admin.
Sudeste	6.523	544	730
Nordeste	809	95	108
Centro-Oeste	644	61	181
Sul	508	98	94
Norte	693	34	115
TOTAL	9.177	832	1.228

Números já incluem as subsidiárias Abyara Brokers e Triumphe.



Programa Sinergia

Com vistas à integração das operações das subsidiárias, criamos o **Programa Sinergia**, que tem como objetivos principais o aumento de receita e da eficiência comercial, racionalização dos custos operacionais e padronização de processos e sistemas.

O programa é organizado em frentes, e abaixo apresentamos o status das atividades de cada frente:

FRENTES	PRINCIPAIS REALIZAÇÕES ATÉ O 3T08	PREVISTO NO 4T08
Finanças e Contabilidade	- Unificação das práticas contábeis.	- Início da centralização do processamento contábil.
Processos e Sistemas de Gestão	- SAP nas 16 empresas pré- IPO; - Treinamento de 120 colaboradores no SAP; - Modelo Operacional Padrão - imóveis avulsos e lançamentos; - Instalação Comitê de Processos e Sistemas; - Criação do Comitê de Processos e Sistemas.	- SAP nas 10 empresas pós IPO; - Implementações: - Sistema Único de Vendas: Módulo de revenda/avulsos e Módulo de Lançamentos - Procedimento Padrão Operacional de Vendas.
Recursos Humanos	- Treinamento 199 gestores no "Programa de Treinamento -Gestão da Força de Vendas" ; - Mais de 157.000 horas de treinamento da força de vendas; - Modelo de gestão - desdobramento de metas e remuneração por resultado; - Banco de Dados Nacional de Funcionários e Corretores; - Instalação Comitê de Recursos Humanos.	- Modelo de Comunicação Interna e Endomarketing; - 1º Workshop para Desenvolvimento de Gestores de Vendas; ; - Modelo de Desenvolvimento Profissional Brasil Brokers; - Treinamento – mais de 75 gestores no "Programa de Treinamento - Gestão da Força de Vendas" ; - Mais 40.000 horas de treinamento para a força de vendas.
Marketing	- Campanhas e Eventos da Brasil Brokers - clientes incorporadores e equipe interna; - Instalação Comitê de Marketing.	- Início do desenvolvimento do novo portal da Brasil Brokers
Mercado Primário	- Elaboração do modelo de negócio - Imóveis em Construção (Remanescentes) - Identificação das melhores práticas operacionais e de organização da força de vendas; - Fusão DelForte & Iprice.	- Implementações: - Modelo de Negócio - Imóveis em Construção (Remanescentes) - Padrões Operacionais de Vendas de Lançamentos.
Mercado Secundário	- Elaboração melhores práticas operacionais e de organização da força de vendas.	- Implementações: - Padrões Operacionais; - Melhores práticas operacionais e de organização da força de vendas.
Novos Produtos / Serviços	- Identificação das melhores práticas operacionais - crédito imobiliário; - Implementação da estrutura de promoção de crédito imobiliário em 4 Subsidiárias; - Instalação Comitê de Crédito Imobiliário.	- Disseminação das melhores práticas operacionais - crédito imobiliário; - Continuação da implementação da estrutura de promoção de crédito imobiliário nas demais Subsidiárias.
Oportunidades de Negócios	- Modelo de remuneração cruzada entre as Subsidiárias.	- Processo de originação de negócios e controle de resultados.

Desempenho Econômico-Financeiro

Nesta seção, apresentaremos o resultado da Companhia no 3T08.

Explicação sobre período de operação das subsidiárias

Como já mencionado anteriormente, as subsidiárias da Brasil Brokers, quando adquiridas, podem apresentar um atraso no início do registro de suas operações no demonstrativo financeiro consolidado da Companhia. O quadro abaixo mostra a evolução da operação das subsidiárias ao longo dos dois últimos trimestres.

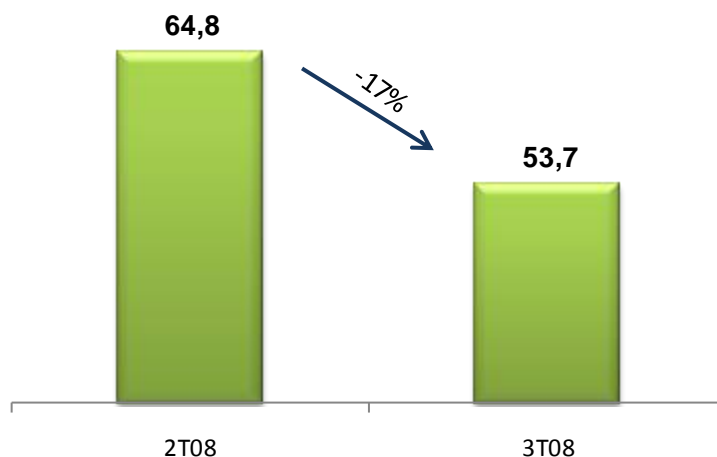
	2º Trimestre 2008			3º Trimestre 2008		
	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
Corretoras						
Avance						
Brito & Amoedo						
Del Forte						
Gribel						
I. Price						
Niterói Administradora						
Pactual						
Primaz						
Ética Imobiliária						
Noblesse						
Américas						
Basimóvel						
Paulo Sardenberg						
Tropical						
Abreu						
Chão & Teto						
Jairo Rocha						
Frema						
Rede Morar						
JGM						
Redentora						
Marcos Koenigkan						
Global						
Pointer						
Triumphe						
Abyara Brokers						
Subsidiárias em Operação	21	21	24	24	24	24
100% Operacional	21	21	24	24	24	24
Início Parcial	0	0	0	0	0	0



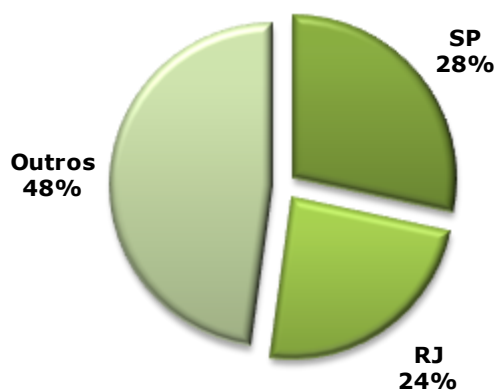
Receita de Serviços

A Receita Bruta de Serviços das subsidiárias da Brasil Brokers, representadas por comissões de corretagem, totalizou R\$ 61,7 milhões no 3T08, gerando uma comissão média de 2,4% com VGV contratado de R\$ 2,6 bilhões, em linha com a comissão média da Companhia em 2008, que foi de 2,5% (2,6% no 2T08). Após a dedução dos impostos sobre a venda, a Receita Líquida do 3T08 foi de R\$ 53,7 milhões, ficando 17% abaixo dos R\$ 64,8 milhões do 2T08.

Receita Líquida (R\$ MM)



Receita Líquida por Região no 3T08



Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais

Os custos e despesas operacionais das subsidiárias foram de R\$ 37,3 milhões. Acrescentando as despesas da controladora ajustadas, que totalizaram R\$ 3,4 milhões no trimestre, atingimos uma despesa total R\$ 40,7 milhões. O aumento nas despesas deveu-se à preparação da empresa para um crescimento esperado de cerca de 30% do mercado imobiliário no 3º trimestre que acabou não acontecendo. No quadro abaixo é apresentado o comparativo de despesas do 3T08 com as despesas 2T08.

Custos e Despesas Totais		
(em R\$MM)	2T08	3T08
Custos e Despesas Totais das Subsidiárias	(30,0)	(37,3)
Custo dos Serviços	(7,4)	(7,7)
Despesas Gerais e Administrativas	(22,6)	(29,6)
Despesas da Controladora Ajustadas	(3,1)	(3,4)
Custo e Despesas Totais Ajustadas	(33,1)	(40,7)

Ao longo do 3T08 operamos com 24 subsidiárias consolidadas, conforme o quadro da página 11. Nossos custos e despesas totais das subsidiárias foram de R\$37,3 milhões no 3T08, representando um acréscimo de 24,3% com relação ao 2T08. A análise do crescimento dos custos e despesas em R\$ 7,3MM de nossas subsidiárias pode ser dividida em 3 itens:

- R\$ 1,9MM – Aumento dos custos e despesas da Companhia pela consolidação de 3 meses das subsidiárias Global, Pointer e Marcos Koenigkan neste trimestre comparado a apenas 1 mês no trimestre anterior;
- R\$ 2,0MM – Inauguração de 25 filiais ao longo do 2º e 3º Trimestres de 2008, impactando os custos deste trimestre;
- R\$3,3MM – Aumento da estrutura da Companhia para o crescimento de mercado que era esperado no 3T08 e que em função do novo cenário econômico mundial acabou não ocorrendo.

Em função de alterações no processo de contabilização de despesas não recorrentes da controladora, relacionadas às aquisições e que anteriormente eram contabilizadas no diferido, neste trimestre essas despesas foram contabilizadas no resultado consolidado e ajustadas conforme quadro abaixo:

Despesas Ajustada Controladora		
(em R\$MM)	2T08	3T08
Despesas Totais da Controladora	(3,1)	(4,1)
Despesas não Recorrentes Controladora	-	(0,7)
Advogados Aquisições e Societário	-	(0,5)
Publicações Aquisições	-	(0,1)
Consultoria Laudo Avaliação Aquisição	-	(0,1)
Despesas Totais Ajustada Controladora	(3,1)	(3,4)



Lucro Líquido Ajustado

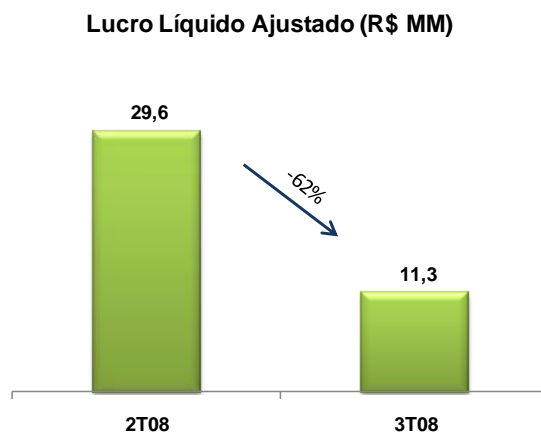
Em função dos impactos nos custos de serviços prestados e despesas, conforme explicado anteriormente, do volume de vendas realizado no trimestre bem abaixo das nossas expectativas e da redução da comissão líquida média em função do mix de vendas, o lucro líquido ajustado da Brasil Brokers no 3T08 foi de R\$ 11,3 milhões, correspondendo a uma margem líquida ajustada de 21,0%. O lucro líquido das subsidiárias no período totalizou R\$ 9,7 milhões, sem considerar o resultado da controladora.

O aumento dos custos impactou negativamente o lucro líquido ajustado em R\$ 7,6 milhões, como já apresentado no quadro da página anterior. A redução da comissão líquida média realizada no 2T08 de 2,4% para 2,1% no 3T08 gerou uma perda de receita líquida da ordem de R\$ 8,3 milhões. Esses dois efeitos conjugados totalizaram uma perda da ordem de R\$ 16,0 milhões no resultado da Companhia, que acrescida do efeito da redução do volume de vendas resultou em uma queda de R\$ 18,3 milhões no lucro líquido ajustado no 3T08 quando comparado ao trimestre anterior.

O ajuste do lucro líquido exclui a amortização do ágio das aquisições realizadas (R\$ 4,8 milhões), as despesas financeiras contabilizadas no trimestre em função do ajuste para valor presente de nosso endividamento de longo prazo, de acordo com a lei 11.638/07 (R\$ 2,9 milhões) e as despesas não recorrentes contabilizadas na holding (R\$ 0,7 milhão).

No 3T08 a margem líquida ajustada da Companhia caiu 24,6pp com relação ao 2T08, passando de 45,6% para 21,0%. Esta redução é consequência da *performance* do mercado imobiliário em geral, adiamento de lançamentos, queda na velocidade de venda e aumento dos custos e despesas gerados pela expansão orgânica e inorgânica da empresa preparando-se para o crescimento esperado para este trimestre.

A expansão orgânica da Companhia através do investimento na abertura de 12 novas lojas no 3T08 e de 13 novas lojas ao longo do 2T08 afetou a margem líquida do segmento de revenda de imóveis avulsos, uma vez que as despesas das novas lojas precedem as receitas, reduzindo as margens. Este fator também impactou negativamente a margem líquida da Companhia neste trimestre.



EBITDA Ajustado ⁽¹⁾

O EBITDA Ajustado da Brasil Brokers para o 3T08 foi de R\$ 12,9 milhões, representando uma margem EBITDA ajustada de 24,1%.

Reconciliação (R\$ MM)	2T08	3T08
Lucro Líquido Ajustado	29,6	11,3
Resultado Financeiro	(6,8)	(5,9)
IR e CS	8,4	6,8
Resultado Não Operacional	(0,1)	(0,1)
Depreciação e Amortizações	0,5	0,8
Participação de Minoritários	0,1	0,0
EBITDA Ajustado⁽¹⁾	31,6	12,9
Margem EBITDA Ajustada	48,8%	24,1%

(1) O EBITDA Ajustado consiste no lucro antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social, depreciação, amortização e resultado não operacional. O EBITDA Ajustado não corresponde a uma prática contábil adotada no Brasil, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido, como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA Ajustado pode não ser comparável aquelas utilizadas por outras empresas.

A *performance* abaixo de nossas expectativas em função dos motivos expostos anteriormente, também impactou o EBTIDA da Companhia. Ajustes de custos já foram e continuam sendo efetuados ao longo do 4T08 com o objetivo de recomposição das margens, visando o novo cenário do mercado imobiliário brasileiro.

Estimativa de Pagamento das Aquisições e Amortização de Ágio

No 3T08, a Brasil Brokers, seguindo sua estratégia de expansão geográfica, adquiriu o controle de mais duas empresas, a Abyara Brokers em São Paulo e a Triumphe em Salvador. Os pagamentos das aquisições, como já mencionado anteriormente, serão feitos de acordo com o lucro líquido de cada uma das empresas adquiridas, seguindo um cronograma pré-estabelecido. O quadro abaixo apresenta o cronograma de pagamentos consolidado em 30/09/2008, de acordo com o cenário base estabelecido pela Companhia, que continha premissas de crescimento para o mercado imobiliário brasileiro. Com as recentes alterações que ocorreram neste mercado, hoje as expectativas de crescimento são inferiores as utilizadas no cenário base. Como todas as aquisições se deram através de estruturas de *earn-out*, essas projeções podem sofrer alterações em função da *performance* dos mercados onde essas empresas possuem operações.

Pagamento em Moeda Corrente				
(R\$ MM)	2008	2009E	2010E	Total Caixa*
Jairo Rocha	-	5,3	-	5,3
JGM	-	4,0	3,5	7,5
Marcos Koegnikan	-	2,9	2,5	5,4
Frema	-	-	1,8	1,8
Redentora	-	4,0	6,6	10,6
Pointer	-	4,5	2,9	7,4
Rede Morar	-	0,8	0,7	1,6
Global	-	2,7	7,1	9,8
Abyara Brokers	61,0	-	9,2	70,2
Triumphe	4,2	0,5	1,2	5,8
TOTAL	65,2	24,7	35,6	125,5

Pagamento em Ações da Companhia				
(R\$ MM)	2008	2009E	2010E	Total Ações*
Jairo Rocha	-	5,3	-	5,3
JGM	-	4,0	3,5	7,5
Marcos Koegnikan	-	2,9	2,5	5,3
Frema	-	7,0	4,3	11,3
Redentora	-	7,5	3,5	11,0
Pointer	-	2,2	2,9	5,2
Rede Morar	-	0,6	0,5	1,1
Global	-	10,9	4,7	15,6
Abyara Brokers	29,6	-	-	29,6
Triumphe	2,1	2,3	1,2	5,6
TOTAL	31,7	42,6	23,2	97,5
TOTAL	96,9	67,3	58,8	223,0

* O valor total do endividamento com as aquisições de companhias é o mesmo número do balanço trimestral, pois contém os ajustes da lei 11.638/07, que atualiza os passivos de longo prazo a valor presente.

O Passivo com a Abyara não está contabilizado a valor presente.

Das 5.031.200 ações em Tesouraria existentes após o IPO, foram utilizadas até o momento 1.599.100 como pagamento das parcelas iniciais das aquisições. A Companhia ainda possui um saldo de 3.623.600 ações em Tesouraria, após a aquisição de 191.500 ações no mês de setembro, através de seu programa de recompra de ações.

A amortização dos investimentos citados acima será feita em 10 anos. O quadro abaixo apresenta o cronograma estimado de amortização:

Período	2008E	2009E	2010E	→	2017E	2018E	TOTAL
Total (R\$ mil)	19.324	38.392	38.392		38.392	16.015	380.865

Método de amortização linear, em 10 anos.

IR e CSLL

O total de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido da Brasil Brokers ao final do 3T08 foi de R\$ 6,8 milhões. Deste valor R\$ 6,5 milhões referem-se aos impostos das subsidiárias que equivalem a 10,5 % da Receita Bruta das mesmas, mantendo-se em linha com o trimestre anterior que foi de 10,6%.

Disponibilidades

As disponibilidades da Companhia ao final do 3T08 totalizavam R\$ 101 milhões, sendo R\$ 69 milhões referentes às disponibilidades da controladora. Esses valores referem-se basicamente a aplicações financeiras em certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 100% e 108,5% do CDI.

A Companhia não possui aplicações em derivativos, títulos ou quaisquer outros instrumentos com exposição à variação cambial ou de renda variável.

O fluxo de caixa das operações no 3T08 apresentou uma redução de R\$5,2 milhões com relação ao 2T08, em função da redução do lucro líquido gerado pela companhia neste período.

O fluxo de caixa dos investimentos foi de R\$178,5 milhões neste trimestre, sendo R\$168,1 milhões referentes à parcela inicial da compra de subsidiárias, onde R\$ 150,0 milhões corresponderam à aquisição da Abyara Brokers, investimentos de R\$9,3 milhões na expansão orgânica de nossas operações e o R\$1,0 milhão restante investido na aquisição de ações da própria companhia dentro do programa de recompra de ações anunciado em Setembro de 2008.

	2T08	3T08
Fluxo de Caixa (R\$ MM)		
Das Atividades Operacionais	12,3	7,1
Das Atividades de Investimento	(15,0)	(178,5)
Das Atividades de Financiamento	(0,0)	9,8
Disponibilidades no final do período	262,8	101,2

Endividamento

No final do 3T08 as obrigações da empresa totalizavam R\$ 236,8 milhões. Desse total, R\$223,0 milhões referem-se aos passivos com os novos sócios em função das últimas aquisições efetuadas, levando-se em conta os cenários base sob os quais essas aquisições foram realizadas.

Este valor já considera os ajustes da lei 11.638/07 em que os passivos da empresa são calculados a valor presente com a utilização de taxa de desconto de 13% ao ano.

O saldo restante de R\$13,8 milhões é composto por R\$2,2 milhões referentes ao provisionamento de dividendos para pagamento aos sócios fundadores em função do usufruto dos lucros gerados



até a data de liquidação da oferta pública, R\$1,5 milhão em mútuos com partes relacionadas referentes ao processo de transição na aquisição das subsidiárias e R\$10,1 milhões em empréstimo com instituição financeira, especificamente em nossa subsidiária Abyara Brokers, que será integralmente quitado quando da integralização de capital de R\$26 milhões em Dezembro de 2008.

A Companhia não possui nenhum passivo baseado em operações com derivativos ou atrelado à variação cambial.

Dados Financeiros

RESULTADO (R\$ mil)	3T08	9M08
VGV Lançado	4.274.847	10.579.293
VGV Contratado	2.583.156	7.700.077
Receita Bruta	61.726	189.827
(-) Descontos e abatimentos	(3.252)	(3.956)
(-) Impostos sobre Vendas	(4.821)	(15.068)
Receita Líquida	53.653	170.803
Custos dos Serviços e Despesas Administrativas	(37.283)	(91.352)
Custo dos Serviços	(7.720)	(20.978)
Despesas Gerais e Administrativas	(29.563)	(70.374)
Depreciação	(584)	(1.233)
Resultado Financeiro	358	298
Receitas Financeiras	736	1.277
Despesas Financeiras	(378)	(979)
Resultado Operacional	16.144	78.516
Resultado Não Operacional	54	162
Provisão de IR e CSLL	(6.494)	(20.162)
Lucro Líquido das Subsidiárias	9.704	58.516
Margem Líquida das Subsidiárias	18,1%	34,3%
Despesas Ajustadas da Controladora	(3.429)	(9.456)
Depreciação	(199)	(409)
Receita Financeira Controladora	2.664	14.232
Amortização de Investimento	(4.767)	(9.733)
Provisão de IR e CSLL Controladora	(291)	(2.115)
Resultado Ajustado da Controladora	(6.023)	(7.481)
Participação de Minoritários	(39)	(151)
Despesas Não Recorrentes Controladora	(703)	(702)
Lucro Líquido	2.939	50.182
Margem Líquida	5,5%	29,4%
Amortização de Investimento	(4.767)	(9.733)
Ajuste a Valor Presente do Passivo (11.638/07)	(2.857)	(5.162)
Lucro Líquido Ajustado	11.266	65.780
Margem Líquida Ajustada	21,0%	38,5%
EBITDA Ajustado	12.941	69.995
Margem EBITDA Ajustada	24,1%	41,0%


Balanco Patrimonial em 30 de setembro de 2008 - Ativo
(R\$ mil)

ATIVO		
	Controladora	Consolidado
Ativo Circulante		
Disponibilidades	68.544	101.231
Contas a receber de clientes		58.903
Impostos a recuperar	4.039	5.412
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	-	-
Despesas Antecipadas	33	1.248
Outros créditos	75	2.354
Total do ativo circulante	72.691	169.148
Ativo não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber de clientes	-	3.319
Terrenos disponíveis para venda	-	66.450
Partes relacionadas	2.847	363
Adiantamento para futuro aumento de capital	4.221	-
Outros créditos	56	499
Investimentos em controladas	133.900	-
Imobilizado	2.867	22.582
Intangível	375.914	376.859
Diferido	2.705	4.312
	515.387	403.753
Total do ativo não circulante	522.510	474.384
Total do ativo	595.201	643.532

Balço Patrimonial em 30 de setembro de 2008- Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ mil)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	Controladora	Consolidado
Passivo Circulante		
Empréstimos e financiamentos	-	9.955
Fornecedores	1.123	5.332
Salários provisões e contribuições sociais	457	7.121
Impostos e contribuições a recolher	370	16.828
Adiantamentos de clientes	-	2.382
Contas a pagar - aquisição de empresas	-	56.544
Empréstimos e outras valores a pagar com partes relacionadas	31	1.461
Usufruto de resultados	-	2.253
Outras contas a pagar	442	3.428
Total do passivo circulante	2.424	105.303
Passivo não Circulante		
Exigível a longo prazo		
Empréstimos e financiamentos	-	172
Partes relacionadas	-	-
Provisão para contingências	-	2.552
Impostos parcelados	-	176
Contas a pagar - aquisição de empresas	223.014	166.470
Provisão para perdas em investimentos	1.705	-
Outras contas a pagar	-	688
Total do passivo não circulante	224.719	170.058
Participação dos minoritários		114
Patrimônio líquido		
Capital social	304.234	304.234
Reserva de capital	22.467	22.467
Lucros acumulados	41.357	41.357
Total do patrimônio líquido	368.058	368.058
Total do passivo e patrimônio líquido	595.201	643.532


Demonstrações de Resultados
Período de 01 de julho a 30 de setembro de 2008

Demonstração de Resultados		
	Controladora	Consolidado
Receita de serviços	-	61.726
Descontos e abatimentos	-	(3.252)
Impostos incidentes	-	(4.821)
Receita líquida	-	53.653
Custo dos serviços prestados	-	(7.720)
Resultado bruto	-	45.933
Custos e Despesas e receitas operacionais		
Despesas administrativas	(3.778)	(29.627)
Honorários de diretoria	(354)	(3.749)
Depreciações e amortizações	(199)	(783)
Amortizações de ágios em investimentos	(4.767)	(4.767)
Despesas financeiras	(2.862)	(3.240)
Receitas financeiras	5.526	6.262
Outras receitas (despesas) operacionais	-	(320)
Equivalência Patrimonial	9.665	-
	3.231	(36.224)
Resultado operacional	3.231	9.709
Receitas (despesas) não operacionais	-	54
Resultado antes das provisões tributárias	3.231	9.763
Provisão para imposto de renda	(213)	(4.948)
Provisão para contribuição social	(79)	(1.837)
Participação acionistas minoritários	-	(39)
Lucro líquido do período	2.939	2.939


Período de 1 de julho a 30 de setembro de 2008
Demonstrações de Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do período de 01/07 à 30/09	2.939	2.939
Ajustes para reconciliação entre lucro (prejuízo) líquido e o caixa líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	4.967	5.818
Equivalência patrimonial	(9.665)	-
Provisão para perdas em investimentos	702	-
Provisão para contingência	-	28
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	(1.057)	8.785
Variações em ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	-	(5.135)
Impostos a recuperar	(483)	(772)
Valores a receber partes relacionadas	(28)	1.117
Outros ativos circulantes	(29)	(1.907)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	(962)	-
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(56)	(477)
Fornecedores	753	1.217
Salários e encargos a pagar	(59)	1.790
Impostos e contribuições a recolher	(592)	407
Impostos e contribuições parceladas	-	(12)
Adiantamentos de clientes	-	2.143
Valores a pagar partes relacionadas	-	156
Usufruto de resultados	-	(208)
Outros passivos circulantes	-	1.917
Outros exigíveis a longo prazo	-	(1.939)
	(1.456)	(1.703)
Caixa líquido gerado nas atividades	(2.513)	7.082
Das atividades de investimento		
Recompra de ações	(1.055)	(1.055)
Terrenos disponíveis para a venda	-	(66.450)
Investimentos	(62.495)	-
Ativo imobilizado	(939)	(8.721)
Ativo intangível	(101.281)	(101.699)
Ativo diferido	(91)	(563)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(165.861)	(178.488)
Das atividades de financiamento com terceiros		
Empréstimos e financiamentos	-	9.729
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	-	9.729
Das atividades de financiamento com acionistas		
Dos acionistas minoritários	-	45
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	-	45
Aumento (redução) das disponibilidades	(168.374)	(161.632)
Caixa e equivalentes no início do período	236.918	262.863
Caixa e equivalentes no final do exercício	68.544	101.231