

Informações Trimestrais (ITR)

31 de Março de 2012



**BRAZILIAN FINANCE &
REAL ESTATE S.A.**

**INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR
EM 31 DE MARÇO DE 2012 E RELATÓRIO
DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

RELATÓRIO SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da
Brazilian Finance & Real Estate S.A.
São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

GA

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase – mudança de controle acionário

Conforme mencionado na nota 1(a), em 31 de janeiro de 2012, os acionistas controladores da Companhia firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, regulando a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance. A referida operação está condicionada às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

GH

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e trimestre anteriores

As informações contábeis individuais e consolidadas, contidas nas informações trimestrais, relativas ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2011 e demonstração de resultado, resultado abrangente, dos fluxos de caixa, das mutações do patrimônio líquido e dos valores adicionados do trimestre findo em 31 de março de 2011, apresentados para fins de comparação, foram auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram parecer de auditoria datado de 17 de fevereiro de 2012, e relatório de revisão datado de 13 de maio de 2011, sem ressalvas. Os respectivos relatórios continham as seguintes ênfases: (1) o mesmo assunto por nós mencionado referente a mudança de controle acionário (somente para o relatório de dezembro de 2011); e (2) critério de reconhecimento de receitas de atividades de incorporação imobiliária de que trata a OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, a qual deixa de ser requerida neste trimestre tendo em vista a alienação da controlada com atividade de incorporação imobiliária em dezembro de 2010.

São Paulo, 11 de maio 2012.

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC.SP - 2SP015.045/O-0



Carlos Atushi Nakamura
Contador CRC - 1SP113/118/O-4

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	8
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	16
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	17
Demonstração do Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	23
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	65

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	66
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	68
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	69

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	105.968.039
Preferenciais	131.712.331
Total	237.680.370
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	1.295.661
Total	1.295.661

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	30/03/2012	Dividendo	30/03/2012	Ordinária		0,07673
Assembléia Geral Ordinária	30/03/2012	Dividendo	30/03/2012	Preferencial		0,07673

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	858.541	865.976
1.01	Ativo Circulante	67.047	150.224
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	32	53
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.965	105.060
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	11.965	105.060
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	3.521	30.577
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	8.444	74.483
1.01.03	Contas a Receber	37.557	28.594
1.01.03.01	Clientes	23.597	18.873
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	23.597	18.873
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	13.960	9.721
1.01.03.02.01	Outros Ativos	13.960	9.721
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.493	16.517
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.493	16.517
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	17.493	16.517
1.02	Ativo Não Circulante	791.494	715.752
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	85.708	66.917
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	20.874	35.642
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	10.281	23.831
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	10.593	11.811
1.02.01.03	Contas a Receber	46.863	15.220
1.02.01.03.01	Clientes	317	15.220
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	46.546	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	17.971	16.055
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.971	16.055
1.02.02	Investimentos	702.313	645.225
1.02.02.01	Participações Societárias	702.313	645.225
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	684.489	632.599
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	17.824	12.626
1.02.03	Imobilizado	3.390	3.514
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.390	3.514
1.02.03.01.01	Imobilizado	3.390	3.514
1.02.04	Intangível	83	96
1.02.04.01	Intangíveis	83	96
1.02.04.01.02	Ativo Intangível	83	96

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	858.541	865.976
2.01	Passivo Circulante	75.510	81.385
2.01.03	Obrigações Fiscais	226	525
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	226	525
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	226	525
2.01.05	Outras Obrigações	75.284	80.860
2.01.05.02	Outros	75.284	80.860
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	70.888	55.177
2.01.05.02.05	Diversas	4.396	25.683
2.02	Passivo Não Circulante	3.684	22.478
2.02.02	Outras Obrigações	0	17.918
2.02.02.02	Outros	0	17.918
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	0	15.046
2.02.02.02.04	Diversas	0	2.872
2.02.03	Tributos Diferidos	3.684	4.560
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.684	4.560
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	3.684	4.560
2.03	Patrimônio Líquido	779.347	762.113
2.03.01	Capital Social Realizado	547.736	530.011
2.03.02	Reservas de Capital	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	229.634	229.634
2.03.04.01	Reserva Legal	16.985	16.985
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	219.953	219.953
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-7.304	-7.304
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	917	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	965	2.373

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-333	9.598
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.284	-6.964
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-2.396	-4.213
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-2.554	-2.533
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-175	-74
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-159	-144
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.174	3.819
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	5.750	3.427
3.04.04.02	Diferenças Cambiais	0	99
3.04.04.03	Outras Receitas Operacionais	424	293
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.832	-3.828
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-7.832	-3.828
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.609	16.571
3.04.06.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	762	-1.451
3.04.06.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.847	18.022
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-333	9.598
3.06	Resultado Financeiro	-645	2.441
3.06.01	Receitas Financeiras	1.470	3.943
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	1.470	3.943
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.115	-1.502
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-2.115	-1.502
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-978	12.039
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.895	57
3.08.02	Diferido	1.895	57
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	917	12.096
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	917	12.096
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,00424	0,05713
3.99.01.02	PN	0,00424	0,05713
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,00424	0,05713
3.99.02.02	PN	0,00424	0,05713

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2012 à 31/03/2012	01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	917	12.096
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.408	-146
4.03	Resultado Abrangente do Período	-491	11.950

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	54.135	16.830
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.533	-4.331
6.01.01.01	Lucro Líquido (prejuízo) do exercício	917	12.096
6.01.01.02	Resultado de Participação em Fundos Controlados	-762	1.451
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-5.847	-18.022
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	159	144
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	59.668	21.161
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamento a Instituições Financeiras	2.720	-12.172
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	23.402	39.888
6.01.02.03	Redução (aumento) Instrumento de Patrimônio	89.549	2.489
6.01.02.04	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-268	-1
6.01.02.05	Redução (aumento) de Créditos Tributários	-2.885	4.507
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Ativos	-46.494	-431
6.01.02.07	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-285	-7.461
6.01.02.08	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-6.434	-6.430
6.01.02.09	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	363	0
6.01.02.10	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	0	772
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-54.458	-16.673
6.02.01	Recebimento de Dividendos	0	6.000
6.02.02	Alienação em Investimentos em Fundos Controlados	567	-22.601
6.02.03	Aquisição em Investimentos em Fundos Controlados	-5.003	0
6.02.04	Aquisições em Participações em Controladas	-50.000	0
6.02.05	Aplicações no Imobilizado	-22	-69
6.02.06	Aplicações no Intangível	0	-3
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	302	423
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquidos dos Pagamentos	302	423
6.03.02	Aumento de Capital	17.725	0
6.03.03	Pagamentos de Dividendos	-17.725	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-21	580
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	53	102
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	32	682

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113
5.04	Transações de Capital com os Sócios	17.725	0	0	0	0	17.725
5.04.01	Aumentos de Capital	17.725	0	0	0	0	17.725
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	917	-1.408	-491
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	917	0	917
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.408	-1.408
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-1.408	-1.408
5.07	Saldos Finais	547.736	95	229.634	917	965	779.347

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.096	-146	11.950
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.096	0	12.096
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-146	-146
5.07	Saldos Finais	525.130	95	180.033	12.096	6.048	723.402

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	5.105	5.967
7.01.02	Outras Receitas	5.105	5.967
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	-645	2.441
7.01.02.02	Receitas de Instrumento de Patrimônio	5.750	3.427
7.01.02.04	Diferenças Cambiais	0	99
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.665	-5.497
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-837	-1.541
7.02.04	Outros	-8.828	-3.956
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-947	-47
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-74	-30
7.02.04.03	Comunicações	-80	-76
7.02.04.04	Garantias Prestadas	-7.828	-3.828
7.02.04.05	Outras	101	25
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.560	470
7.04	Retenções	-159	-144
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-159	-144
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.719	326
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.609	16.571
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.847	18.022
7.06.03	Outros	762	-1.451
7.06.03.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	762	-1.451
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.890	16.897
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.890	16.897
7.08.01	Pessoal	2.055	3.568
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.810	3.035
7.08.01.02	Benefícios	229	422
7.08.01.03	F.G.T.S.	16	111
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.379	663
7.08.02.01	Federais	-1.388	647
7.08.02.02	Estaduais	2	1
7.08.02.03	Municipais	7	15
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	297	570
7.08.03.02	Aluguéis	260	490
7.08.03.03	Outras	37	80
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	917	12.096
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	917	12.096

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.626.256	2.414.294
1.01	Ativo Circulante	1.250.354	1.158.356
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.420	12.005
1.01.02	Aplicações Financeiras	303.676	454.851
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	303.676	454.851
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	195.630	372.104
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	108.046	82.747
1.01.03	Contas a Receber	906.869	652.169
1.01.03.01	Clientes	903.708	650.168
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	903.708	650.168
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.161	2.001
1.01.03.02.01	Outros Ativos	3.161	2.001
1.01.06	Tributos a Recuperar	35.389	39.331
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	35.389	39.331
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	35.389	39.331
1.02	Ativo Não Circulante	1.375.902	1.255.938
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.173.769	1.053.511
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	597.333	586.859
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	484.543	442.010
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	112.790	144.849
1.02.01.03	Contas a Receber	538.265	430.248
1.02.01.03.01	Clientes	491.719	430.248
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	46.546	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	38.171	36.404
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	38.171	36.404
1.02.02	Investimentos	167.248	167.248
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	167.248	167.248
1.02.02.02.01	Imóveis para renda	167.248	167.248
1.02.03	Imobilizado	9.285	9.553
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.285	9.553
1.02.03.01.01	Imobilizado	9.285	9.553
1.02.04	Intangível	25.600	25.626
1.02.04.01	Intangíveis	25.600	25.626
1.02.04.01.02	Ativos Intangíveis	25.600	25.626

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.626.256	2.414.294
2.01	Passivo Circulante	1.465.245	1.306.796
2.01.03	Obrigações Fiscais	16.285	13.887
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	16.285	13.887
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	16.285	13.887
2.01.05	Outras Obrigações	1.448.960	1.292.909
2.01.05.02	Outros	1.448.960	1.292.909
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	72.514	142.169
2.01.05.02.06	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	1.241.984	966.407
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	43.333	49.194
2.01.05.02.08	Valores a Pagar pela Compra de Imóveis	15.897	15.628
2.01.05.02.09	Diversas	75.232	119.511
2.02	Passivo Não Circulante	381.664	345.385
2.02.02	Outras Obrigações	343.394	298.140
2.02.02.02	Outros	343.394	298.140
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	113.881	46.895
2.02.02.02.05	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	228.351	244.627
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	1.162	1.308
2.02.02.02.08	Diversas	0	5.310
2.02.03	Tributos Diferidos	38.270	47.245
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	38.270	47.245
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	38.270	47.245
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	779.347	762.113
2.03.01	Capital Social Realizado	547.736	530.011
2.03.02	Reservas de Capital	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	229.634	229.634
2.03.04.01	Reserva Legal	16.985	16.985
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	219.953	219.953
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-7.304	-7.304
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	917	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	965	2.373

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	16.953	20.099
3.01.01	Receita de Prestação de Serviços	16.953	20.099
3.03	Resultado Bruto	16.953	20.099
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-49.601	-45.237
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-59.304	-49.985
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-23.499	-19.484
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-25.512	-25.242
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-6.373	-4.600
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-689	-447
3.04.02.05	Provisões (líquidas)	-3.231	-294
3.04.02.06	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidas)	0	82
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	19.363	9.171
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	8.593	5.528
3.04.04.02	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	8.725	3.649
3.04.04.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	4.008	4.756
3.04.04.04	Ganhos (perdas) com Ativos Financeiros (líquidas)	-9.505	-12.631
3.04.04.05	Diferenças Cambiais	5.325	5.938
3.04.04.06	Outras Receitas Operacionais	2.217	1.931
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.660	-4.423
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-9.660	-4.423
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-32.648	-25.138
3.06	Resultado Financeiro	35.541	46.783
3.06.01	Receitas Financeiras	73.495	82.987
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	73.495	82.987
3.06.02	Despesas Financeiras	-37.954	-36.204
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-37.954	-36.204
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.893	21.645
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.976	-9.549
3.08.01	Corrente	-11.993	-11.343
3.08.02	Diferido	10.017	1.794
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	917	12.096
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	917	12.096
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	917	12.096
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,00424	0,05713
3.99.01.02	PN	0,00424	0,05713
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,00424	0,05713
3.99.02.02	PN	0,00424	0,05713

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2012 à 31/03/2012	01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	917	12.096
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.408	-146
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-491	11.950
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-491	11.950

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.840	18.660
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.606	12.543
6.01.01.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	917	12.096
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	689	447
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.446	6.117
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamento a Instituição Financeiras	-222.550	12.465
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumento de Dívida	-21.729	-374.282
6.01.02.03	Redução (aumento) de Instrumento de Patrimônio	230.547	38.754
6.01.02.04	Redução (aumento) de Operações de Crédito	-90.647	-83.132
6.01.02.05	Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários	-77.513	142.310
6.01.02.06	Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas	-2.457	-6.470
6.01.02.07	Redução (aumento) de Derivativos Ativos	9.506	0
6.01.02.08	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-1.772	1.484
6.01.02.09	Redução (aumento) de Créditos Tributários	2.182	18.803
6.01.02.10	Redução (aumento) de Outros Ativos	-47.706	2.394
6.01.02.11	Aumento (redução) de Derivativos Passivos	0	12.618
6.01.02.12	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	258.982	117.617
6.01.02.13	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-16.108	-42.690
6.01.02.14	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-37.602	159.758
6.01.02.15	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	10.421	6.488
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-395	-5.785
6.02.01	Alienação de Imóveis para Renda	0	-655
6.02.03	Aplicações no Imobilizado	-352	-851
6.02.04	Aplicações no Intangível	-43	-4.279
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.350	-8.136
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquido dos Pagamentos	-2.350	-8.136
6.03.02	Aumento de Capital	17.725	0
6.03.03	Pagamentos de Dividendos	-17.725	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.585	4.739
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.005	7.612
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.420	12.351

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113	0	762.113
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113	0	762.113
5.04	Transações de Capital com os Sócios	17.725	0	0	0	0	17.725	0	17.725
5.04.01	Aumentos de Capital	17.725	0	0	0	0	17.725	0	17.725
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	917	-1.408	-491	0	-491
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	917	0	917	0	917
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.408	-1.408	0	-1.408
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-1.408	-1.408	0	-1.408
5.07	Saldos Finais	547.736	95	229.634	917	965	779.347	0	779.347

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452	0	711.452
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452	0	711.452
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.096	-146	11.950	0	11.950
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.096	0	12.096	0	12.096
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-146	-146	0	-146
5.07	Saldos Finais	525.130	95	180.033	12.096	6.048	723.402	0	723.402

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	69.640	74.122
7.01.02	Outras Receitas	69.640	74.122
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	35.541	46.783
7.01.02.02	Receitas de Instrumento de Patrimônio	8.593	5.528
7.01.02.03	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	8.725	3.649
7.01.02.04	Benefício Residual em Operações Securitizadas	4.008	4.756
7.01.02.05	Receita de Prestação de Serviços	16.953	20.099
7.01.02.06	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	-9.505	-12.631
7.01.02.07	Diferenças Cambiais	5.325	5.938
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-33.213	-25.101
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.047	-13.861
7.02.04	Outros	-24.166	-11.240
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-2.399	-362
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-6.976	-5.149
7.02.04.03	Comunicações	-1.578	-911
7.02.04.04	Garantias Prestadas	-7.828	-3.828
7.02.04.05	Provisões (líquidas)	-3.231	-294
7.02.04.06	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidas)	0	82
7.02.04.07	Outros	-2.154	-778
7.03	Valor Adicionado Bruto	36.427	49.021
7.04	Retenções	-689	-447
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-689	-447
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	35.738	48.574
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	35.738	48.574
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	35.738	48.574
7.08.01	Pessoal	20.057	16.572
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.337	12.825
7.08.01.02	Benefícios	3.732	3.096
7.08.01.03	F.G.T.S.	988	651
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.792	17.062
7.08.02.01	Federais	10.220	16.034
7.08.02.02	Estaduais	32	26
7.08.02.03	Municipais	1.540	1.002
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.972	2.844
7.08.03.02	Aluguéis	2.564	2.355
7.08.03.03	Outras	408	489
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	917	12.096
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	917	12.096

Comentário do Desempenho



A Brazilian Finance & Real Estate S.A. tem como objeto social a participação em outras sociedades, comerciais ou civis, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista, a participação em empreendimentos imobiliários e a participação como quotista em fundos de investimentos regularmente constituídos.

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE) detém participação societária direta e indireta nas entidades BMSR II Participações S.A., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC), Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.

Por meio de suas controladas, são desenvolvidas as seguintes atividades:

- Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages): a instituição disponibiliza alternativas diferenciadas de financiamento à construção para incorporadores e construtores, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários distribuídos no Brasil;
- Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages): a instituição oferece financiamentos imobiliários para pessoas físicas, tais como financiamento para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, financiamentos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação, entre outros. Como veículo de originação destes financiamentos, foi constituída a empresa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., que em 31 de março de 2012 possuía 94 lojas abertas em operação. Para financiar suas atividades de crédito, a BM oferece Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa).
- Estruturação e Administração de Fundos de Investimento Imobiliários - FII (Brazilian Mortgages): com amplo entendimento do mercado e de suas oportunidades, e por meio da estruturação e coordenação de todas as etapas do desenvolvimento de um FII, a instituição viabiliza o acesso dos diferentes perfis de investidores a novos conceitos de investimento. Após a estruturação de um FII, a Brazilian Mortgages o administra. Os FIIs oferecem vantagens exclusivas a seus investidores, pois combinam propriedade imobiliária com rendimentos financeiros que acreditamos serem adequados.
- Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities): a empresa busca a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Trata-se da primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. A BS adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias e FIIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.
- Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital): a empresa oferece serviços de gestão de portfólio, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Atua também na estruturação de financiamentos de projetos de desenvolvimento comercial em caráter "built-to-suit", de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e FIIs.

Adicionalmente, possui participação relevante, como cotista, dos seguintes fundos de investimento imobiliário, constituídos conforme a Instrução CVM 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Onix (100%), e Fundo de Investimento Ametista (100%).

Comentário do Desempenho



POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

Foco: Manter atuação no mercado financeiro imobiliário, provendo este com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que estão revestidos de transparência e segurança aos investidores e clientes.

Estratégia: Expandir a atuação nos segmentos específicos de cada uma das controladas, aproveitando as melhores oportunidades de mercado, e mantendo a qualidade dos ativos.

Inovação: Criar e difundir padrões de estruturação de financiamentos imobiliários e de administração de ativos imobiliários, necessários para implementação da estratégia da companhia.

Parcerias: Estabelecer parcerias estratégicas com os diversos participantes do mercado, de forma a manter um fluxo constante de negócios pela companhia.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter um quadro de funcionários direcionado à inteligência do negócio, terceirizando, à medida do possível, alguns serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. Em 31 de março de 2012, a Companhia contava com um quadro efetivo de 15 diretores e 210 funcionários, que somados a 1 diretor e 484 funcionários da BM Sua Casa, que estão distribuídos inclusive pelos pontos de venda, chega a um total de 16 diretores e 694 funcionários.

A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

CAPITAL SOCIAL / DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. é uma Companhia de Capital Aberto, com autorização para operar no Mercado de Bolsa de Valores. Em 31 de março de 2012, a empresa possui capital social no valor de R\$ 547.736 mil, distribuídos em 237.680.370, sendo 105.968.039 ações ordinárias e 131.712.331 ações preferenciais, todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com seu estatuto, a distribuição dos dividendos aos acionistas será de no mínimo 25% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social.

Em Assembléia Geral Ordinária de 30 de março de 2012, foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2011.

Em Assembléia Geral Extraordinária de 30 de março de 2012, foi deliberado um aumento de capital no montante de R\$ 17.725, mediante emissão de novas ações ordinárias e preferenciais.

Comentário do Desempenho



RESULTADO

Apresentamos a seguir os montantes correspondentes ao “Lucro Líquido/(Prejuízo)” e o “Patrimônio Líquido” consolidado e individual de cada uma das controladas direta e indiretamente, bem como dos fundos de investimentos, referentes ao primeiro trimestre de 2012:

BFRE S.A.	917	779.347
BS	(388)	199.718
BM	4.373	260.204
BC	2.999	4.821
BMSR II	4.350	260.288
BM Sua Casa	(1.114)	219.662
FII Property Invest	6.616	124.929
FII Premier Realty	(48)	2.603
FII Onix	(32)	215
FII Ametista	(15)	475
CONSOLIDADO	917	779.347

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas no primeiro trimestre de 2012, podemos destacar alguns dados relevantes, que demonstram a evolução de suas atividades:

- **Brazilian Mortgages:** o saldo total de operações de crédito concedidas a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de aproximadamente 9,20%, passando de R\$ 985.524 mil, em 31 de dezembro de 2011, para R\$ 1.076.171 mil, em 31 de março de 2012. Como estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, foi criada, no primeiro semestre de 2007, a BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda, correspondente da Brazilian Mortgages que, através de rede de lojas especializadas, atua na originação de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.
- **Brazilian Securities:** o volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 31 de março de 2012 totalizou a R\$ 8.671.591 mil, comparado com R\$ 8.569.207 mil em 31 de dezembro de 2011, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 8.759.439 mil em 31 de março de 2012, comparado com R\$ 8.680.716 mil em 31 de dezembro 2011.
- **Brazilian Capital:** em sua atividade de gestão de recursos, em 31 de março de 2012, é responsável pela gestão de um total de R\$ 2,6 bilhões, comparado com R\$ 2,5 bilhões em 31 de dezembro de 2011. Durante os primeiros três meses de 2012, a Brazilian Capital reconheceu uma receita de taxas de estruturação, performance e gestão de ativos de R\$ 7.424.
- **Fundos de Investimentos Imobiliários:** o total dos ativos registrados contabilmente na rubrica “imóveis para renda” montou a R\$ 167.248 mil, em 31 de março 2012. Os FII's reconheceram, durante o trimestre de 2012, receitas provenientes de locação e vendas de imóveis no montante de R\$ 8.725 mil.

Comentário do Desempenho



EVENTOS SUBSEQUENTES

Em abril de 2012 ocorreu a aprovação de emissão de ações referentes ao segundo e ao terceiro terço do Plano de Opção de Compra de Ações, todas em razão do exercício de compra pelos beneficiários. Adicionalmente, em operação privada, a Companhia adquiriu todas as ações dos beneficiários, conforme descrito na nota 32.b.

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de abril de 2012, os acionistas deliberaram aprovar o cancelamento de 3.586.765 (três milhões, quinhentas e oitenta e seis mil, setecentas e sessenta e cinco) ações preferenciais, relativas ao programa de recompra de ações, mantidas em tesouraria pela Companhia, sem redução do capital social.

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

1. Contexto operacional e apresentação das demonstrações financeiras consolidadas**a) Contexto operacional**

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("Companhia") tem como objeto social a participação em outras sociedades, comerciais ou civis, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista, a participação em empreendimentos imobiliários e a participação como quotista em fundos de investimentos regularmente constituídos.

A Companhia controla direta ou indiretamente as investidas Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS), Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC), BMSR II Participações S.A. (que detém 100% da BM) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (em conjunto "Companhias").

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detém em conjunto participações, em 31 de março de 2012, nos seguintes fundos de investimento imobiliário, que foram objetos de consolidação, constituídos conforme a Instrução CVM nº 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Onix (100%).

As Companhias tem suas atividades vinculadas diretamente ao mercado imobiliário, atuando: (i) nos financiamentos de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais para incorporadoras/construtoras e pessoas físicas; (ii) na aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; (iii) na administração e na operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, no território nacional, na prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, na administração de valores mobiliários e na prestação de serviços de consultoria e estruturação técnica-financeira para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário e (iv) investimentos em imóveis para renda com o objetivo de auferir renda de locação e apreciação de capital.

As atividades empresariais são suportadas por uma estrutura corporativa única que provê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e os controles operacionais, comerciais, administrativos, financeiros e legais necessários à realização das suas diversas atividades no ramo imobiliário.

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 1º de fevereiro de 2012, a BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. ("BFRE") e a controlada BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("BS"), em complemento ao fato relevante divulgado em 28 de dezembro de 2011, informaram que firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, em 31 de janeiro de 2012, entre, de um lado, os acionistas da OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a TPG-AXON BFRE HOLDING, LLC e a COYOTE TRAIL LLC (em conjunto, "ACIONISTAS BFRE"), e de outro lado, o BANCO PANAMERICANO S.A. ("Panamericano") e o BANCO BTG PACTUAL S.A. ("BTG Pactual"), regulando a alienação, direta e indireta, pelos acionistas da BFRE, de 100% do capital social da BFRE para o Panamericano e o BTG Pactual. O valor total a ser pago pelo BTG Pactual e pelo Panamericano pela aquisição da BFRE será de R\$ 1.215.360. A aquisição da BFRE ainda está sujeita às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis.

b) Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais individuais foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com a Lei das Sociedade por ações e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), inclusive o CPC 21 "Demonstração Intermediária".

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pelo Comitê de Normas Internacionais de Contabilidade ("IASB"), e as interpretações do Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRIC"), bem como com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

2. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

As políticas contábeis e os critérios de apuração foram aplicados de maneira uniforme com o período anterior na elaboração das informações trimestrais e foram basicamente os seguintes:

Base para preparação

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), os outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, e os imóveis para renda, foram reconhecidos ao valor justo por meio do resultado do período. Os ativos financeiros disponíveis para venda foram mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica ajuste de avaliação patrimonial.

A elaboração das informações trimestrais 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 informações trimestrais, 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 às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos, reconhecimento e avaliação de impostos diferidos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais as premissas e estimativas são significativas para as informações trimestrais consolidadas, estão divulgadas na nota 2.u.

a) Transações em moeda estrangeira

As informações trimestrais individuais de cada entidade estão apresentadas na moeda do ambiente econômico primário na qual a entidade opera (moeda funcional). Para o propósito de consolidação das informações trimestrais, o resultado e a posição financeira das entidades consolidadas estão expressos em Reais, moeda funcional da Companhia e moeda de apresentação das informações trimestrais consolidadas. Os ativos e passivos que são itens monetários são convertidos por taxas de câmbio à vista no final do período.

b) Base para consolidação

Entende-se por "subsidiárias" as entidades nas quais a Companhia tem a possibilidade de exercer controle; essa possibilidade é, em geral, mas não necessariamente, presumida quando a controladora detém direta ou indiretamente metade ou mais dos direitos de voto na investida ou, ainda que esse percentual seja inferior, quando o controle é exercido pela Companhia, como no caso de acordos com acionistas da investida. Controle é o poder de definir as políticas financeiras e operacionais de uma entidade, conforme estipulado por lei, pelo Estatuto ou por acordo, a fim de obter benefícios dessas atividades.

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta ou indireta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. em cada controlada e fundos de investimento imobiliário exclusivos, segundo a sua natureza, complementada pela eliminação dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento imobiliário exclusivos foram consolidadas pela Companhia para o período ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 31 de março de 2012.

Nas informações trimestrais individuais da Controladora, os investimentos em empresas e fundos controlados são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

c) Definições e classificação dos instrumentos financeiros

i. Definições

"Instrumento financeiro" é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para uma entidade e simultaneamente a um passivo financeiro ou instrumento de patrimônio para outra entidade.

"Instrumentos de patrimônio" é qualquer contrato que represente uma participação residual no ativo da entidade emissora depois de deduzida a totalidade de seu passivo.

"Derivativo" é qualquer instrumento financeiro com vencimento em data futura cujo seu valor justo se modifica em resposta às mudanças de uma ou mais variáveis de mercado (tais como taxa de juros, taxa de câmbio, preço dos instrumentos financeiros, índice de mercado ou rating de crédito), no qual não haja investimento inicial ou que este seja inexpressivo em comparação ao investimento inicial que seria efetuado em outros instrumentos financeiros não derivativos que respondam de forma similar às mudanças nas mesmas variáveis de mercado destacadas acima.

ii. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação, isto é, a data em que a Companhia se torna uma parte interessada na relação contratual do instrumento.

iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Administração. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo acrescido do custo da transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação, e derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).
- Outros ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros híbridos não mantidos para negociação e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os ativos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das Informações Trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração ("divergências contábeis") derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Ativos financeiros disponíveis para venda: essa categoria inclui os ativos financeiros não classificados como "Investimentos mantidos até o vencimento", "Empréstimos e recebíveis" ou "Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado" e os instrumentos de patrimônio emitidos por outras entidades que não são subsidiárias, coligadas e entidades controladas em conjunto. São demonstrados ao valor justo com as alterações no valor justo reconhecidas em componente destacado de "ajuste de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido, líquido de efeitos tributários, com exceção de eventuais perdas por redução do valor recuperável e juros destes ativos os quais são reconhecidas no resultado. Quando o investimento é alienado ou tem indícios de perda por redução do valor recuperável, o resultado anteriormente acumulado na conta de ajustes ao valor justo no patrimônio líquido é reclassificado para o resultado.
- Empréstimos e recebíveis: essa categoria inclui empréstimos (operações de crédito), financiamentos e outros recebíveis com ou sem característica de concessão de créditos, com base em sua natureza, independentemente do tipo de tomador e da forma de concessão de crédito. A característica preponderante do grupo de empréstimos e recebíveis é a não existência de mercado ativo, sendo estes mensurados pelo custo amortizados, deduzidos por eventual redução no valor recuperável, sendo as receitas deste grupo reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui os instrumentos de dívida, com vencimento fixo e pagamentos fixos ou determináveis, para os quais a Companhia tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

v. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- "Caixa e equivalente de caixa": saldos de caixa e de depósitos à vista.
- "Instrumentos de dívida": títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- "Instrumentos de patrimônio": instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como ações e quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para a emissora, exceto investimentos em subsidiárias, em entidades ou fundos controlados ou coligados.
- "Operações de crédito": compreende financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição ou reforma de imóveis residenciais, efetuados pela controlada Brazilian Mortgages.
- "Recebíveis imobiliários": inclui carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas pela controlada Brazilian Securities, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.
- "Derivativos": inclui o valor justo em favor da Companhia dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de *hedge* (*hedge accounting*).
- "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras": créditos de qualquer natureza, inclusive em operações realizadas no mercado aberto, em nome de instituições financeiras e outras entidades cujo funcionamento seja condicionado à autorização do Banco Central do Brasil.
- "Benefício residual em operações securitizadas": corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.
- "Outros empréstimos e recebíveis" e "Outros ativos": referem-se basicamente a saldos a receber junto a "Clientes" e entidades não consideradas como "Instituições financeiras".

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de dívida (nota 5)	10.657	25.160	323.815	386.106
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de patrimônio (nota 6)	3.145	29.248	3.146	170.247
Ativos financeiros para negociação - Operações de crédito (nota 7)	-	-	128.329	100.885
Ativos financeiros para negociação - Recebíveis imobiliários (nota 8)	-	-	216.928	139.415
Ativos financeiros mensurados ao valor justo - Derivativos (nota 16)	-	-	7.955	17.461
Total	13.802	54.408	680.173	814.114
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de dívida (nota 5)	13.617	14.910	215.416	156.212
Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de patrimônio (nota 6)	5.420	71.384	5.420	71.384
Total	19.037	86.294	220.836	227.596
Clientes				
Empréstimos e recebíveis - Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	915	3.635	306.493	83.943
Empréstimos e recebíveis - Instrumento de dívida (nota 5)	7.493	15.220	95.224	70.195
Empréstimos e recebíveis - Operações de crédito (nota 7)	-	-	947.842	884.639
Empréstimos e recebíveis - Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	15.506	15.238	27.489	25.717
Empréstimos e recebíveis - Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f)	-	-	18.379	15.922
Total	23.914	34.093	1.395.427	1.080.416
Outras contas a receber				
Outros ativos (nota 10)	60.506	9.721	49.707	2.001
Total	60.506	9.721	49.707	2.001

vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros para negociação (mensurados pelo valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os passivos financeiros emitidos com o propósito de geração de resultado no curto prazo, derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*), e os passivos financeiros resultantes de venda direta de instrumentos de capital de propriedade de terceiros mediante compromisso de recompra.
- Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como "para negociação" e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das Informações Trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração ("divergências contábeis") derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Passivo financeiro ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, não incluídos em nenhuma das categorias anteriores e resultantes de atividades de captação de recursos realizadas pela Companhia.

vii. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- "Derivativos": inclui o valor justo passivo da Companhia, dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de *hedge* (*hedge accounting*).
- "Obrigações por títulos e valores mobiliários": inclui o valor de dívidas representadas por títulos negociáveis, exceto passivos subordinados.
- "Obrigações por empréstimos no país e no exterior": inclui a captação de recursos junto a banqueiros no país e no exterior.

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 19)	-	-	186.395	189.064
Total	-	-	186.395	189.064
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17)	10.166	9.803	1.156.794	897.812
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no país (nota 18)	60.722	60.420	313.541	313.222
Total	70.888	70.223	1.470.335	1.211.034

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

d) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados, no fim de cada exercício, da seguinte forma:

i. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor justo não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva e derivativos financeiros que tenham como objeto instrumentos de patrimônio dessa espécie e que sejam liquidados mediante a entrega desses instrumentos.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base nas técnicas de avaliação normalmente adotadas pela comunidade financeira internacional, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de riscos associados a ele.

Todos os derivativos são reconhecidos no balanço patrimonial ao valor justo desde a data do negócio. Quando o valor justo é positivo, são reconhecidos como ativos; quando negativo, como passivos. O valor justo na data do negócio equivale ao preço de transação. As mudanças do valor justo dos derivativos desde a data do negócio são reconhecidas na rubrica "Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros" da demonstração do resultado.

Os "Empréstimos e recebíveis" são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método dos juros efetivos. O "custo amortizado" é considerado equivalente ao custo de aquisição de um ativo ou passivo financeiro, adicionados ou subtraídos, conforme o caso, os pagamentos do principal e a amortização acumulada (incluída na demonstração do resultado) da diferença entre o custo inicial e o valor no vencimento. No caso dos ativos financeiros, o custo amortizado inclui, além disso, as eventuais reduções por não-recuperação ou impossibilidade de cobrança. No caso dos empréstimos e recebíveis objeto de hedge em hedges de valor justo, são reconhecidas as alterações do valor justo desses ativos relacionadas ao risco objeto dos *hedges*.

A "taxa de juros efetiva" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos financeiros de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data da contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação dos juros.

Os valores pelos quais os ativos financeiros são reconhecidos representam, sob todos os aspectos relevantes, a exposição máxima da Companhia ao risco de crédito na data das informações trimestrais.

ii. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, conforme definido anteriormente, exceto os incluídos nas rubricas "Passivos financeiros para negociação" e "Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", os quais são reconhecidos por seu valor justo.

iii. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros no período findo em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

	31/03/2012			31/12/2011		
	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total
Ativos financeiros para negociação	7.955	672.218	680.173	184.684	629.430	814.114
Ativos financeiros disponíveis para venda	201.798	19.038	220.836	206.017	21.579	227.596
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	186.395	-	186.395	189.064	-	189.064

Os métodos adotados pela Companhia para a apuração do valor justo dos instrumentos financeiros seguem três diferentes níveis, conforme segue:

- Nível I: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo. Estão incluídos nesse nível, substancialmente, investimentos em fundos de investimento imobiliário, cujas cotas são negociadas em mercado ativo e, portanto, possui preço disponível ao mercado, e operações de *swap* (derivativos) e respectivo objeto de *hedge*, cujo valor justo é apurado com base nas cotações e taxas divulgadas pela BM&F.

- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, através de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que segue.

- Nível III: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações internas e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

Não houve reclassificações entre o nível I e o nível II no período de 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 31 de março de 2012:

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	Valores justos calculados utilizando-se modelos internos	Técnicas de avaliação	Principais premissas
ATIVO:			
Ativos financeiros para negociação			
Instrumentos de dívida	323.815	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Operações de crédito	128.329	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	216.928	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Instrumentos de patrimônio	3.146	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Total	672.218		
Ativos financeiros disponíveis para venda			
Instrumentos de dívida	13.618	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Instrumentos de patrimônio	5.420	Método do valor presente	Fluxo de caixa descontado dos recebimentos projetados
Total	19.038		

iv. Reconhecimento de variações do valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Ajustes devidos a variações no valor justo decorrentes de ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos temporariamente no patrimônio líquido na rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial". Itens debitados ou creditados a essa conta permanecem no patrimônio líquido da Companhia até que os respectivos ativos sejam baixados, quando então são registrados à demonstração do resultado.

v. Operações de hedge

O Grupo BFRE utiliza derivativos financeiros para os seguintes fins: (i) hedge econômico cambial para proteção contra oscilações na cotação do dólar (passivo com o BID), (ii) hedge econômico para operações securitizadas, e (iii) possibilidade de venda de CRI's a investidores nacionais. Embora a Companhia faça uso de derivativos como proteção, ela não aplica a chamada contabilização de "hedge accounting", sendo adotado o "fair value option".

e) Baixa de ativos e passivos financeiros

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra pelo valor justo na data da recompra, securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.
- Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra a um preço fixo ou ao preço de venda mais juros, um contrato de empréstimo de títulos no qual o tomador se compromete a devolver os mesmos ativos ou ativos similares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido não é baixado e continua a ser mensurado pelos mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, os seguintes itens são reconhecidos:
 - Um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida; esse passivo é mensurado subsequentemente pelo custo amortizado.
 - A receita do ativo financeiro transferido não baixado e qualquer despesa incorrida com o novo passivo financeiro.
- Se a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com uma opção de compra comprada ou uma opção de venda lançada que não esteja significativamente fora do preço, securitização de ativos na qual o cedente retenha uma dívida subordinada ou outro tipo de melhoria de crédito em relação a uma parcela do ativo transferido, e outras hipóteses similares - é feita a seguinte distinção:
 - Se a Companhia não retém o controle do ativo financeiro transferido, o ativo é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos.
 - Se a Companhia retém o controle, ele continua a reconhecer o ativo financeiro transferido por um valor equivalente à sua exposição a variações de valor e reconhece um passivo financeiro associado ao ativo financeiro transferido. O valor contábil líquido do ativo transferido e do respectivo passivo é o custo amortizado dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao custo amortizado, ou o valor justo dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao valor justo.

Desse modo, ativos financeiros somente são baixados quando os direitos sobre os fluxos de caixa que geram tiverem sido extintos ou quando substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes tiverem sido transferidos a terceiros. Similarmente, passivos financeiros somente são baixados quando as obrigações que gerarem tiverem sido extintas ou quando forem adquiridos com a intenção de serem cancelados ou revendidos.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização sem cláusula de coobrigação, tornam objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com seus períodos de competência, sendo registrados na rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", no ativo não circulante, líquido de eventuais provisões para garantias.

f) Ativos financeiros não recuperáveis

i. Definição

Um ativo financeiro é considerado não recuperável e, portanto, seu valor contábil é ajustado para refletir o efeito da não-recuperação, quando há prova objetiva da ocorrência de eventos que:

- No caso de instrumentos de dívida, ocasionem um impacto adverso sobre os fluxos de caixa futuros estimados na data da transação.
- No caso de instrumentos de patrimônio, signifiquem que seu valor contábil não pode ser integralmente recuperado.

Como regra geral, o valor contábil de instrumentos financeiros não recuperáveis é ajustado com uma despesa à demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação se tornar evidente, e a reversão, se houver, de perdas por não-recuperação previamente registradas, é reconhecida na demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação for revertida ou reduzida.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Quando a recuperação de qualquer valor reconhecido é considerada improvável, o valor é baixado, sem prejuízo de quaisquer ações que possam ser tomadas pelas entidades para efetuar a cobrança até que seus direitos contratuais sejam extintos.

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados como ativos financeiros, a fim de que sejam registradas as perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

O valor de uma perda por não-recuperação incorrida sobre empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado é igual à diferença entre seu valor contábil e o valor presente de seus fluxos de caixa futuros estimados e é apresentado como uma redução do saldo do ativo ajustado.

Ao estimar os fluxos de caixa futuros, os seguintes fatores são levados em conta:

- Todos os valores que se espera obter ao longo da vida remanescente do ativo, incluindo, conforme o caso, aqueles que possam resultar da garantia prestada para o instrumento (menos os custos de obtenção e posterior venda da garantia). A perda por não-recuperação leva em conta a probabilidade de cobrança de juros provisionados a receber.
- Os vários tipos de riscos a que cada ativo está sujeito.
- As circunstâncias em que previsivelmente as cobranças serão efetuadas.

Especificamente em relação a perdas por não-recuperação decorrentes da materialização do risco de insolvência das contrapartes (risco de crédito), um ativo torna-se não recuperável quando há evidência de deterioração da capacidade de pagamento da contraparte, seja por estar em mora ou por outros motivos.

A Companhia possui políticas, métodos e procedimentos para cobrir seu risco de crédito decorrente de insolvência atribuível a contrapartes. Essas políticas, métodos e procedimentos são aplicados na concessão, no exame e na documentação de ativos, passivos contingentes e compromissos, na identificação de sua não-recuperação e no cálculo dos valores necessários para cobrir o respectivo risco de crédito.

No tocante às perdas decorrentes de operações de crédito, a Brazilian Mortgages apura e registra as provisões com base em uma avaliação individual de suas operações, tanto no caso de pessoa jurídica como de pessoa física, que contempla substancialmente:

- Identificação de contratos que apresentem potencial de default: baseado em análises estatísticas, foram considerados como potencial de default os créditos que apresentam atrasos iguais ou superiores há noventa dias.

- Avaliação do valor justo das garantias atreladas aos respectivos contratos: foram considerados aspectos relacionados principalmente a liquidez da garantia, eventuais custos inerentes ao processo de recuperação da garantia, e com manutenção e comercialização dos imóveis retomados.

Desta forma, o valor da provisão para operações de crédito corresponde ao saldo devedor dessas operações, atualizado pelo custo amortizado, já deduzido do valor justo das respectivas garantias, quando este não for suficiente para cobrir eventuais inadimplências.

Não existem saldos de operações vencidas acima de 90 dias, cujas garantias tenham sido consideradas insuficientes, para as quais a Administração não tenha constituído impairment pela diferença entre o saldo devedor contábil e o valor de realização das correspondentes garantias.

iii. Instrumentos de dívida ou Instrumentos de patrimônio classificados como disponíveis para venda

O valor das perdas por não-recuperação com esses instrumentos é a diferença positiva entre seu custo de aquisição (líquido de qualquer amortização de principal, no caso de instrumentos de dívida) e seu valor justo, menos qualquer perda por não-recuperação previamente reconhecida na demonstração do resultado.

Quando há prova objetiva, na data de mensuração desses instrumentos, de que as diferenças anteriormente referidas são devidas a uma não-recuperação permanente, eles deixam de ser reconhecidos no patrimônio líquido sob a rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial" e são reclassificados à demonstração do resultado pelo valor cumulativo naquela data.

Se a totalidade ou parte das perdas por não-recuperação for subsequentemente revertida, o valor revertido é reconhecido, no caso de instrumentos de dívida, na demonstração do resultado do trimestre em que houver ocorrido a reversão (ou no patrimônio líquido, sob a rubrica "Ajustes ao valor de mercado", no caso de instrumentos de patrimônio).

iv. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição

A perda por não-recuperação de instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição corresponde à diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados descontados pela taxa de retorno do mercado para títulos similares.

Perdas por não-recuperação são reconhecidas na demonstração do resultado referentes ao período em que se originarem, como uma redução direta do custo do instrumento. Essas perdas somente podem ser revertidas posteriormente se os respectivos ativos forem vendidos.

g) Operações compromissadas

Compras de ativos financeiros com base em um contrato de revenda não opcional a preço fixo são reconhecidas no balanço patrimonial como financiamento concedido, com base na natureza do devedor, sob a rubrica "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras".

Diferenças entre os preços de compra e de venda são reconhecidas como juros ao longo do prazo do contrato.

h) Imobilizado

Imobilizado corresponde ao valor de instalações, móveis e equipamentos, equipamentos de informática, demais utensílios e benfeitorias em imóveis de terceiros, incluindo ativos adquiridos com base em arrendamentos financeiros, sendo apresentado pelo custo de aquisição menos a respectiva depreciação acumulada e eventuais perdas por não-recuperação.

A depreciação é calculada pelo método linear e reconhecida na demonstração do resultado, utilizando-se, basicamente, as seguintes taxas de depreciação (com base na média de anos de vida útil estimada dos diferentes ativos):

	Taxa anual
Instalações	10%
Móveis e equipamentos	10%
Equipamentos de informática	20%
Demais utensílios	10%
Benfeitorias em imóveis de terceiros	Prazo do contrato, limitado a 10 anos

Em 31 de março de 2012, a Administração efetuiu a revisão da vida útil dos itens integrantes do ativo imobilizado e concluiu que as mesmas, até então consideradas, permanecem adequadas.

A Companhia avalia, na data-base das informações trimestrais, se há qualquer indicação de que um ativo pode ser não recuperável (ou seja, seu valor contábil excede seu valor recuperável). Se esse for o caso, o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Como resultado dessa avaliação, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar eventuais ajustes.

i) Contabilização de operações de arrendamento

A Companhia atua como arrendatária em contratos de arrendamento mercantil financeiro de sistemas de processamento de dados. O custo de aquisição desses ativos está demonstrado na rubrica "Ativo imobilizado" e a política de depreciação é consistente com a dos demais bens do imobilizado. A despesa de arrendamento financeiro é apropriada ao resultado na rubrica "Despesas com juros e similares".

j) Ativo intangível

O ativo intangível representa ativos não monetários identificáveis (separáveis de outros ativos) sem substância física que resultam de uma operação legal ou que sejam desenvolvidos internamente pelas entidades consolidadas. Somente são reconhecidos ativos cujo custo possa ser estimado de forma confiável e a partir dos quais as entidades consolidadas considerem provável que benefícios econômicos futuros serão gerados.

Ativos intangíveis são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição ou produção e são subsequentemente mensurados ao custo de aquisição menos qualquer amortização acumulada e quaisquer perdas por não-recuperação acumuladas.

Ativos intangíveis podem ter uma vida útil indefinida, quando, com base em uma análise de todos os fatores relevantes, for concluído que não há limite previsível para o período ao longo do qual se espera que o ativo gere entradas de caixa para as entidades consolidadas, ou uma vida útil finita, em todos os outros casos.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados; em vez disso, ao final de cada período apresentado, as entidades consolidadas revisam as vidas úteis remanescentes dos ativos a fim de determinar se continuam sendo indefinidas e, se esse não for o caso, tomar as medidas adequadas.

Ativos intangíveis com vida útil finita são amortizados ao longo dessa vida útil utilizando-se métodos similares aos utilizados para depreciar ativos imobilizados.

O intangível inclui:

- Softwares em uso, os quais são amortizados pelo prazo estimado de seu benefício econômico, em cinco anos.

- O montante pago, até 31 de março de 2012, pela BM referente a aquisição de atividades de administração dos Fundos de Investimentos Imobiliários (nota 15), não estão sendo amortizados. A Administração avaliou os referidos ativos, não havendo situação de apresentação dos mesmos por montantes superiores aos valores de recuperação.

k) Imóveis para renda

Os imóveis para renda estão demonstrados aos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida. A variação no valor justo dos imóveis para renda é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

l) Provisões e ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas Informações Trimestrais efetua distinção entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da entidade. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência, de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, mas sim divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

As informações trimestrais da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada (perda provável). De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes (perda possível) não devem ser reconhecidos nas informações trimestrais, mas sim divulgados nas notas explicativas.

Adicionalmente, a Companhia constitui provisões para pagamento de bônus de Diretoria e participações dos funcionários nos lucros, por se tratarem de obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados (nota 2.q).

m) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

As receitas de prestação de serviços são reconhecidas somente quando o desfecho das transações podem ser confiavelmente estimados, na proporção dos serviços prestados até a data das informações trimestrais.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros, exceto daqueles mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Método da taxa efetiva de juros é o método utilizado para calcular o custo amortizado de ativo ou de passivo financeiro e de alocar a receita ou a despesa de juros no período relevante. A taxa efetiva de juros é taxa de desconto que é aplicada sobre os pagamentos ou recebimentos futuros sendo estimado ao longo da expectativa de vigência do instrumento financeiro ou, apropriado por um período mais curto, que resulta no valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a companhia estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

Receitas de aluguel são registradas no resultado de forma linear, durante o prazo de duração dos respectivos contratos de locação dos imóveis para renda.

n) Fundos de investimento imobiliário administrados pela Companhia

Fundos de investimento imobiliário administrados pelas entidades consolidadas não são apresentados no corpo do balanço patrimonial consolidado, já que os respectivos ativos são de propriedade de terceiros. As tarifas e as comissões auferidas durante o trimestre pelos serviços prestados pelas entidades da Companhia a esses fundos (taxa de administração de fundos) são reconhecidas sob a rubrica "Receita de prestação de serviços" na demonstração consolidada do resultado.

o) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

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 tem 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.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, às alíquotas vigentes, sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das informações trimestrais.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

p) Demonstração dos fluxos de caixa

Os termos a seguir são usados na demonstração dos fluxos de caixa com os seguintes significados:

- Fluxos de caixa: fluxos de entrada e saída de caixa e equivalentes de caixa, que são aplicações financeiras de alta liquidez sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor.
- Atividades operacionais: as principais atividades geradoras de receita da Companhia e outras atividades que não são atividades de financiamento ou de investimento.
- Atividades de investimento: a aquisição e a venda de realizável a longo prazo e outros investimentos não incluídos em caixa e equivalentes de caixa.
- Atividades de financiamento: atividades que resultam em mudanças no montante e na composição do patrimônio líquido e do passivo que não são atividades operacionais.

Ao preparar a demonstração dos fluxos de caixa, as aplicações financeiras de alta liquidez que estão sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor foram classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa".

q) Bônus de Diretoria e participação de empregados no lucro

Os bônus de Diretoria e participação de empregados nos lucros são provisionados ao longo de cada trimestre, e são aprovados anualmente pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, respectivamente. Referida provisão é constituída em função de se caracterizarem obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

r) Lucro por ação

O lucro por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do trimestre, sendo igual para ações ordinárias e preferenciais, dada a inexistência de direitos de dividendos preferenciais. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

s) Contratos de construção de imóveis

Conforme Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM nº 653/10, a interpretação da Administração com base na referida Orientação é de que os contratos de construção de imóveis da companhia, no ambiente econômico brasileiro, se caracterizam como contratos de venda de unidades onde ocorre a transferência contínua dos riscos e benefícios significativos sobre tais bens, que permitem o reconhecimento das receitas e custos à medida que ocorrem essas transferências. Durante os exercícios de 2012 e de 2011, a Companhia não possuía contratos dessa natureza.

t) Apresentação das informações por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente, quando aplicável, com as divulgações internas fornecidas para a Diretoria Executiva, que é responsável pela tomada das decisões estratégicas e operacionais, alocação de recursos e avaliação de desempenho de cada um dos segmentos da Companhia.

u) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Companhia efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administração, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Companhia, estão descritas a seguir:

i) Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das informações trimestrais. As políticas contábeis descritas nas notas 2(c) e 2(d) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

ii) Valor justo dos imóveis para renda: Conforme descrito na nota 2(k), o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo, projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre referidos imóveis estão disponíveis na nota 13.

iii) Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 2(o), a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 20 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

iv) Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 2(e), os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência. A nota 39(f) apresenta informações detalhadas por série de CRIs.

v) Normas e alterações de normas que ainda não estão em vigor

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas pelo IASB até a data das informações trimestrais e são obrigatórias para os períodos contábeis iniciados em 1º de janeiro de 2012, ou após essa data, ou para períodos subsequentes. Todavia não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas pelo Grupo, bem como esses documentos não foram aprovados pelo CPC e CVM para adoção antecipada pelas Companhias abertas brasileiras. (IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros", IFRS 10 - "Demonstrações Financeiras Consolidadas", IFRS 11 - "Acordos em Conjunto", IFRS 12 - "Divulgação de interesses em outras entidades" e IFRS 13 - "Mensuração de Valor Justo").

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

3. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Caixa	-	-	-	4
Depósitos bancários	32	53	4.420	12.001
Total	32	53	4.420	12.005

4. Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras" é a seguinte:

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Classificação:					
Empréstimos e recebíveis		915	3.635	306.493	83.943
Total		915	3.635	306.493	83.943

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Tipo:					
Operações compromissadas	Livre	915	3.635	5.964	9.905
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI	Livre	-	-	300.529	74.038
Total		915	3.635	306.493	83.943

Os empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras, em 2012, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	100,00% CDI a 102,50% CDI	04/03/2013
Certificados de Depósito Interfinanceiro	99,50% CDI a 105,00% CDI	19/03/2013

Qualidade do crédito: As operações compromissadas e os certificados de depósito interfinanceiro são efetuados junto a bancos nacionais de primeira linha, portanto considerados como ativos de boa capacidade de pagamento.

5. Instrumentos de dívida

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Instrumentos de dívida" é a seguinte:

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Classificação:					
Ativos financeiros para negociação		10.657	25.160	323.815	386.106
Ativos financeiros disponíveis para venda		13.617	14.910	215.416	156.212
Empréstimos e recebíveis		7.493	15.220	95.224	70.195
Total		31.767	55.290	634.455	612.513

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Tipo:					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	24.274	40.070	337.432	401.016
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	5.076	15.220	25.168	31.455
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Livre	-	-	201.799	141.302
Fundo de Investimento de Renda Fixa ^(c)	Livre	-	-	8.172	9.029
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(a)	Vinculado	2.417	-	56.207	24.169
Fundo de Investimento de Renda Fixa ^(b)	Vinculado	-	-	5.643	5.508
Outros	Livre	-	-	34	34
Total		31.767	55.290	634.455	612.513

(a) Em 31/03/2012, inclui R\$ 2.498 (31/12/2011 - R\$ 2.363) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 3.954 (31/12/2011 - R\$ 3.586) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 18.327 (31/12/2011 - R\$ 17.617) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 25.320 (31/12/2011 - R\$ 603) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID. Em 31 de março de 2012, R\$ 1.567 refere-se a depósito de valores a repassar, decorrente do encerramento de operação das séries 210 e 211. Adicionalmente, R\$ 2.417 na Controladora e R\$ 4.541 no Consolidado refere-se a certificado de depósitos bancários do BTG pactual, vinculados à garantias prestadas sobre captação de recursos.

(b) Em 31/03/2012 e 31/12/2011, corresponde a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência da série 212.

(c) Em 31/03/2012 e 31/12/2011, as aplicações em fundo de investimento estão representadas por cotas do Supreme Renda Fixa Crédito Privado Fundo de Investimento, que é um fundo para investimento exclusivo dos FIs administrados pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. As cotas do Supreme RF Crédito Privado FI (administrado pelo Banco Itaucard S.A.) não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do Supreme RF Crédito Privado FI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos – títulos de emissão de instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos federais.

Os instrumentos de dívida, em 31 de março de 2012, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	8,00% a.a a 51,11% a.a + IGPM e 11% a.a + TR e de 11,08% a.a. a 52,88% a.a, sem indexação	20/11/2041
Certificados de Depósito Bancário - CDB	98% CDI a 102% CDI	11/11/2027
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Selic	07/09/2015
Letras do Tesouro Nacional - LTN	Taxa prefixada em 10% a.a	01/04/2014
Fundo de Investimento de Renda Fixa - Vinculado	96% CDI	Não aplicável

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Qualidade do crédito: Os certificados de depósito bancário e as aplicações em cotas de fundo de renda fixa são efetuados junto a bancos nacionais de primeira linha. As LFTs e LTNs são títulos de emissão do governo federal, considerados de risco mínimo. Os CRIs são considerados pela Administração instrumentos de baixo risco de crédito por estarem lastreados em recebíveis imobiliários e, portanto, de boa capacidade de pagamento, dadas características e garantias. Portanto, são todos considerados como ativos de boa capacidade de pagamento.

6. Instrumentos de patrimônio

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Instrumentos de patrimônio" é a seguinte:

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Classificação:					
Ativos financeiros para negociação		3.145	29.248	3.146	170.247
Ativos financeiros disponíveis para venda		5.420	71.384	5.420	71.384
Total		8.565	100.632	8.566	241.631
		Controladora		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Tipo:					
Cotas de Fundos de Investimento ^(a)	Livre	8.565	68.776	8.566	122.977
Cotas de Fundos de Investimento ^(b)	Vinculado	-	31.856	-	118.654
Total		8.565	100.632	8.566	241.631

(a) Inclui cotas de Fundo Imobiliário às quais encontram-se vinculadas opções de venda e compra por preços determinados equivalentes, condições tal já refletida na mensuração do referido ativo.

(b) Em 31/12/2011, tanto na Controladora como no Consolidado, refere-se a cotas de fundos vinculadas à garantias prestadas sobre captação de recursos.

7. Operações de crédito

a) Classificação para fins de mensuração

As operações de crédito compreendem financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição e reforma de imóveis residenciais efetuados pela Brazilian Mortgages. A composição, por classificação, dos saldos da rubrica "Operações de crédito" nos balanços patrimoniais consolidados é a seguinte:

		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011
Operações de crédito - Para negociação		128.329	100.885
Operações de crédito - Empréstimos e recebíveis		955.399	889.616
Impairment		(7.557)	(4.977)
Total de operações de créditos, líquidos		1.076.171	985.524
Total de operações de créditos		1.083.728	990.501

b) Composição por modalidade

		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011
Empréstimos		225.922	184.337
Crédito imobiliário - fins imobiliários		83.234	88.847
Crédito imobiliário - fins habitacionais		774.572	717.317
Total		1.083.728	990.501

c) Diversificação por prazo

		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011
Vencidos a partir de 15 dias		5.834	4.778
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias		158.390	195.383
A Vencer entre 91 e 360 dias		390.747	319.861
A Vencer há mais de 360 dias		528.757	470.479
Total		1.083.728	990.501

d) Diversificação por tipo de taxa de juros

		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011
Juros prefixados		81.086	75.539
Juros pós-fixados		1.002.642	914.962
Total		1.083.728	990.501

e) Perdas por não recuperação (impairment)

		Consolidado	
		31/03/2012	31/12/2011
Saldo inicial		4.977	1.330
Adições líquidas ^(a)		2.580	3.647
Saldo no final do período		7.557	4.977

(a) O resultado com perdas por não recuperação (impairment) foram contabilizadas na rubrica "Provisões (líquidas)", na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

8. Recebíveis imobiliários

a) Composição

Compreendem carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas pela Brazilian Securities, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Recebíveis imobiliários" é a seguinte:

	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	216.928	139.415
Tipo:		
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	216.928	139.415

b) Detalhes

	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	31/03/2012	31/12/2011
Tranches 95 e 96 ^{(a) (b)}	01/09/2027	TR	9,00	17.484	18.785
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS ^(b)	20/02/2042	INCC, IGPM ou TR	até 17,09	199.444	120.630
Total				216.928	139.415

(a) As referidas tranches já foram securitizadas.

(b) Em 31 de março de 2012, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 2.428 (31/12/2011 - R\$ 2.644).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

c) Qualidade do crédito

Os recebíveis imobiliários são considerados ativos de boa capacidade de pagamento, uma vez que são adquiridos apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização, para que sejam passíveis de securitização.

9. Outros empréstimos e recebíveis

A composição do saldo da rubrica "Outros empréstimos e recebíveis" é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Contas a receber por serviços prestados ^(a)	-	-	7.686	7.120
Transações pendentes de liquidação	130	231	-	-
Operações de mútuo ^(c)	15.376	15.007	15.376	15.007
Créditos imobiliários a efetivar	-	-	2.269	1.282
Títulos e créditos a receber sem característica de concessão de crédito ^(b)	-	-	2.158	2.308
Total	15.506	15.238	27.489	25.717

(a) No consolidado incluem, substancialmente, valores a receber decorrentes da prestação de serviços pela BM, BC, BMSC e BS, recebidos substancialmente no mês subsequente.

(b) Refere-se na BM a valores provenientes de adiantamentos de comissão, conforme instrumentos datados de 10 de junho de 2008 e 29 de junho de 2011.

(c) Refere-se a operação de mútuo realizada com membro do pessoal-chave da administração (vide nota de Partes Relacionadas – Nota 36(a)), com juros de 100% da variação positiva do CDI, capitalizados diariamente até o efetivo pagamento do mútuo, e limitados a 12% ao ano, com vencimento em 05 de setembro de 2016, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Mútuo", celebrado em 05 de setembro de 2011.

10. Outros ativos

A composição do saldo da rubrica "Outros ativos" é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Dividendos a receber ^(a)	13.923	9.632	-	-
Adiantamentos para despesas	-	-	615	387
Bens não de uso próprio ^(b)	-	-	2.212	1.153
Outros ^(c)	46.583	89	46.880	461
Total	60.506	9.721	49.707	2.001

(a) Na controladora, em 31/03/2012, referem-se a dividendos a receber das controladas, sendo R\$ 4.290 da Brazilian Capital em 31/12/2011 - R\$ 1.026 da BMSR II e R\$ 8.606 da Brazilian Securities.

(b) BNDU - Ativos não depreciáveis recebidos pela Companhia em liquidação total ou parcial de ativos financeiros, representativos de contas a receber de terceiros, destinados a venda até um ano, mensurados ao custo e reduzidos ao valor de realização com a constituição de provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos, conforme aplicável.

(c) Em 31/03/2012, tanto na controladora como no consolidado inclui substancialmente R\$ 46.532 referente a valores a receber pela venda de 344.685 cotas do BC Fund I, liquidada em D+3. No consolidado inclui substancialmente, R\$ 110 (31/12/2011 - R\$ 251) referente adiantamento de 13º salário.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

11. Investimentos em fundos controlados

a) Controladora

A composição do saldo de investimentos em fundos controlados, mantidos diretamente pela Companhia Controladora, está demonstrado a seguir:

	Participação %		Investimentos em fundos controlados		Resultados de participação em fundos controlados	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/03/2011
FII Premier Realty	100,00%	100,00%	2.603	(1.842)	(48)	(216)
FII BM Asset ^(a)	-	-	-	-	-	(72)
FII Brasília Parking ^(b)	-	-	-	-	-	(94)
FII Property Invest	11,63%	11,63%	14.531	14.222	857	(947)
FII Onix	100,00%	100,00%	215	246	(32)	(61)
FII Rubi ^(c)	-	-	-	-	-	(61)
FII Ametista	100,00%	-	475	-	(15)	-
Total			17.824	12.626	762	(1.451)

(a) FII encerrado em maio de 2011.

(b) Em maio de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

(c) Em outubro de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

b) Consolidado

Os fundos de investimento imobiliário que foram objetos de consolidação em 31/03/2012 e 31/12/2011, cujas quotas são detidas pela Controladora ou, também, pelas demais empresas do Grupo BFRE, estão assim representados:

	31/03/2012					
	Quantidade de cotas possuídas	Cotas possuídas em %	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
FII Premier Realty	170.300	100,00%	5.950	3.347	2.603	(48)
FII Property Invest	913.013	100,00%	170.445	45.516	124.929	6.616
FII Onix	5.000	100,00%	231	16	215	(32)
FII Ametista	5.000	100,00%	491	16	475	(15)

	31/12/2011					
	Quantidade de cotas possuídas	Cotas possuídas em %	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
FII Premier Realty	59	100,00%	6.831	8.673	(1.842)	(4.052)
FII BM Asset ^(a)	-	-	-	-	-	(114)
FII Brasília Parking ^(b)	-	-	-	-	-	(130)
FII Property Invest	913.013	100,00%	170.795	48.530	122.265	26.751
FII Onix	5.000	100,00%	259	13	246	(160)
FII Rubi ^(c)	-	-	-	-	-	(140)
FII Diamante ^(d)	-	-	-	-	-	(24)

(a) FII encerrado em maio de 2011, portanto, os resultados consolidados referem-se ao período de janeiro a maio de 2011.

(b) Em maio de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII, assim, os resultados consolidados referem-se ao período de janeiro a maio de 2011.

(c) Em outubro de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII, assim, os resultados consolidados referem-se ao período de janeiro a outubro de 2011.

(d) Em novembro de 2011 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII, assim, os resultados consolidados referem-se ao período de janeiro a novembro de 2011.

Em função do percentual de cotas possuídas pela Companhia, e consequente influência significativa, nas demonstrações individuais, a Companhia avalia esses investimentos pelo método de equivalência patrimonial, sendo os mesmos objeto de consolidação nas demonstrações financeiras consolidadas.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

12. Participações em controladas

a) Resumo das atividades das empresas controladas

A seguir apresenta-se um resumo das atividades das empresas, todas localizadas no Brasil, controladas direta ou indiretamente:

- (i) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) - 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 em 2005 as incorporações das empresas controladoras BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., respectivamente, à BM.
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 nº 3.017 do BACEN, não acarretando aumento no capital social ou patrimônio líquido da BM.
Concomitantemente ao processo anteriormente citado, foi constituída a BMSR II Participações S.A., que passou a deter 100% do capital da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.
- (ii) Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) - tem como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRLs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na BS. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados, nos termos das Instruções CVM nº 319/99 e 349/01, não acarretando aumento de capital social ou patrimônio líquido da BS.
- (iii) Brazilian Capital Cia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) - tem como objetivo social: (a) aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou fundos, Companhias de investimento e/ou quaisquer outros veículos de investimento semelhantes e/ou similares, constituídos pela Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; (b) a administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário, no território brasileiro; (c) a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário no território brasileiro; (d) a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; (e) a administração de carteiras de valores mobiliários e (f) prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira, para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário.
- (iv) A BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. - foi constituída em 12 de abril de 2007, com o objetivo social: (a) intermediação de negócios; promoção de vendas na captação de recursos financeiros e contratação de serviços, agindo em nome próprio ou de terceiros, podendo receber valores, promover cobranças extrajudiciais, contratar, gerir recursos, e ainda, sub-rogar, ceder, alienar, promover, transferir, a título gratuito ou oneroso, direitos e obrigações a terceiros interessados; (b) a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais e (c) a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.

b) Composição

A composição, por empresa, do saldo da rubrica "Participações em controladas" está apresentada a seguir:

	Controladora					
	Participação direta em %			Resultados de equivalência patrimonial		
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/03/2011
BMSR II Participações S.A.	100,00%	100,00%	260.288	205.604	4.350	5.750
Brazilian Securities Companhia de Securitização	100,00%	100,00%	199.718	200.105	(388)	12.949
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	4.821	6.114	2.999	2.149
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	100,00%	100,00%	219.662	220.776	(1.114)	(2.826)
Total			684.489	632.599	5.847	18.022

Para a apuração do saldo de investimentos e do resultado de equivalência patrimonial, foi considerado o lucro e o patrimônio líquido das investidas, ajustados para fins de equalização de práticas contábeis, de acordo com aquelas utilizadas pela controladora.

c) Variações

As variações no saldo dessa rubrica foram as seguintes:

	Controladora	
	31/03/2012	31/12/2011
Saldo inicial	632.599	562.651
Aquisições e integralizações de capital ^(a)	50.000	10.000
Efeito de equivalência patrimonial	5.847	85.223
Ajuste ao valor de mercado de controladas (contabilização reflexa)	334	8
Dividendos	(4.291)	(25.283)
Saldo no final do período	684.489	632.599

(a) Em 31 e março 2012, refere-se ao aumento do capital do social, na controlada BMSR II, conforme Assembleia Geral Extraordinária de 07 de fevereiro de 2012.

d) Perdas por não-recuperação

Não foram contabilizadas perdas por não-recuperação em relação a investimentos em controladas em 31/12/2011 e 31/03/2012.

e) Informações financeiras das controladas

A seguir, um resumo das informações financeiras das controladas diretas:

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	31/03/2012						
	Cotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro
BMSR II Participações S.A.	-	499.328	499.326	261.316	1.028	260.288	4.350
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-	574.435	374.717	199.718	(388)
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	8.499.999	-	11.475	6.654	4.821	2.999
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	234.363	14.701	219.662	(1.114)

	31/12/2011						
	Cotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro
BMSR II Participações S.A.	-	401.652	401.650	206.630	1.026	205.604	21.613
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-	585.461	385.356	200.105	36.235
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	8.499.999	-	10.751	4.637	6.114	13.566
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	237.454	16.678	220.776	13.809

13. Imóveis para renda

a) Composição

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, contemplam os imóveis para renda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento

	31/03/2012		31/12/2011	
	Quantidade	Saldo	Quantidade	Saldo
Empreendimentos em construção para renda ^(a)	1	167.248	1	167.248

Empreendimentos em construção para renda ^(a)

(a) Correspondem a empreendimento do FII Property Invest , apresentado pelo valor justo, apurado com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada.

b) Mensuração

Os imóveis para renda, prontos ou em construção, são adquiridos e avaliados periodicamente, com base nos valores de mercado, suportados por laudos de avaliação elaborados por empresas independentes, tendo como base projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. Referido critério de avaliação se enquadra como técnica de avaliação de "nível III", conforme definido na nota 2.d.(iii).

Caso as premissas utilizadas na avaliação do valor justo dos imóveis para renda, prontos ou em fase de construção, apresentem oscilações de 10% positiva ou negativa, o valor justo destes ativos sofreriam um aumento ou redução de R\$ 16.725 (31/12/2011 - R\$ 16.725).

Apresentamos a seguir a movimentação dos imóveis para renda, prontos ou em construção, que foram objetos de mensuração através de técnicas enquadradas no nível III, nota 2.d.(iii).

	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
Saldo inicial	167.248	225.184
Adições	-	10.783
Baixas	-	(70.096)
Ganhos e perdas reconhecidos no resultado (inclui ajuste ao valor justo)	-	1.377
Saldo no final do período	167.248	167.248

c) Seguros

Os imóveis para renda, pertencentes aos fundos de investimento imobiliário, bem como os bens próprios e alugados encontram-se seguros quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados:

	31/03/2012			31/12/2011		
Natureza do bem	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto
Empreendimentos em fase de construção	1	(3)	250.000	1	(3)	137.000
Edifício	1	(1)	4.806	1	(1)	4.806
Lojas BM Sua Casa	94	(2)	12.770	91	(2)	12.250

(1) Incêndio, raio, explosão queda de aeronaves, danos elétricos, derrame d'água ou outra substância líquida de automáticos, despesas com recomposição de registros e documentos, equipamentos eletrônicos, impactos de veículos, responsabilidade civil, roubo ou furto de bens e perda ou pagamento de aluguel.

(2) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo ou furto de bens, tumultos, responsabilidade civil, quebra de vidros, vendaval ou granizo, impacto de veículos, desmoronamento total ou parcial e perda ou pagamento de aluguel.

(3) Incêndio, raio, explosão, queda de aeronaves, danos elétricos, vendaval, furacão, ciclone, tornado, equipamentos móveis e equipamentos, tumultos e greves, quebra de vidros, espelhos e mármore, anúncios luminosos e letreiros, vazamentos de sprinklers, quebra de máquinas, pequenas obras de engenharia, despesas fixas (básica), impacto de veículos, roubo de bens, RC síndico, RC condomínio e desmoronamento.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

14. Imobilizado

Os imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia possui imobilizados arrendados sob a condição de arrendamentos financeiros, especificamente sistema de processamento de dados. A Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento operacional durante o trimestre findo em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

Os detalhes, por categoria de ativo, dos ativos imobilizados são os seguintes:

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido
Instalações, móveis e equipamentos de uso	728	(163)	565	4.928	(1.364)	3.564
Sistema de processamento de dados ^(a)	1.171	(715)	456	3.581	(2.182)	1.399
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.785	(416)	2.369	5.318	(1.043)	4.275
Outros	-	-	-	54	(7)	47
Saldos em 31 de março de 2012	4.684	(1.294)	3.390	13.881	(4.596)	9.285
Instalações, móveis e equipamentos de uso	728	(146)	582	4.845	(1.241)	3.604
Sistema de processamento de dados ^(a)	1.152	(656)	496	3.540	(2.013)	1.527
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.782	(346)	2.436	5.228	(853)	4.375
Outros	-	-	-	54	(7)	47
Saldos em 31 de dezembro de 2011	4.662	(1.148)	3.514	13.667	(4.114)	9.553

(a) Inclui, na controladora e no consolidado, um saldo de R\$ 103 (31/12/2011 - R\$ 112) referente a equipamentos adquiridos através de arrendamento financeiro. A composição do valor contábil e a conciliação entre os valores futuros e presente estão apresentados a seguir:

(i) Valor contábil líquido		31/03/2012	31/12/2011	
Sistema de processamento de dados		193	193	
(-) Depreciação acumulada		(90)	(81)	
Total		103	112	
(ii) Conciliação do valor futuro x valor presente				
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	31/03/2012	31/12/2011
Valor futuro	53	-	53	74
(-) Juros a apropriar	(2)	-	(2)	(5)
Valor presente	51	-	51	69

As variações na rubrica "Ativo Imobilizado" foram as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Custo:				
Saldos no início do período	4.662	4.189	13.667	10.596
Adições/baixas (líquidas)	22	473	214	3.071
Saldos no final do período	4.684	4.662	13.881	13.667
Depreciação acumulada:				
Saldos no início do período	(1.148)	(604)	(4.114)	(2.317)
Baixas	-	-	138	-
Depreciação	(146)	(544)	(620)	(1.797)
Saldos no final do período	(1.294)	(1.148)	(4.596)	(4.114)
Ativo imobilizado (líquido)	3.390	3.514	9.285	9.553

As despesas de depreciação foram contabilizadas na rubrica "Depreciação e amortização", na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

15. Ativo intangível

A composição do saldo da rubrica "Ativos intangíveis" é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Com vida útil indefinida:				
Aquisição da atividade de administração de Fil's ^(a)	-	-	24.813	24.813
Total	-	-	24.813	24.813
Com vida útil definida (Cinco anos):				
Software	254	254	1.443	1.400
Amortização acumulada	(171)	(158)	(656)	(587)
Total	83	96	787	813
Total intangível	83	96	25.600	25.626

(a) 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 neste 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. Até 31 de março de 2012, o montante pago pela BM ao Banco Ourinvest, correspondente a referida cessão, totalizou em R\$ 24.813 e encontra-se registrado na rubrica "Ativos intangíveis". Em 31 de março de 2012, a BM administra os seguintes Fundos: FII Property Invest, 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, FII Prime Portfolio, BC Fundo de FII, FII Eldorado, Exitus FII, FII Cyrela Thera Corporate, FII BM VBI FL 4440 e FII BM Cenesp.

As variações na rubrica "Ativos intangíveis" foram as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Saldos iniciais	96	126	25.626	10.274
Adições/alienações (líquidas)	-	19	43	15.571
Amortizações	(13)	(49)	(69)	(219)
Saldos no final do período	83	96	25.600	25.626

As despesas de amortização foram contabilizadas na rubrica "Depreciação e amortização", na demonstração do resultado.

Os ágios na incorporação pela BM, das empresas BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., bem como o ágio proveniente da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda. pela BS, encontram-se ambos totalmente amortizados ou provisionados em períodos anteriores.

16. Derivativos

A BS adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap". Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de *hedge* de operações da Companhia. A composição dos valores dos derivativos de negociação mantidos pela Companhia é a seguinte:

31/03/2012				
	Valor de referência (notional)	valor recebido (pago)	valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID ^(a)	171.040	-	8.241	7.955
Total	171.040	-	8.241	7.955
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)	125.903	(35)	(8.944)	(18.402)
Total	125.903	(35)	(8.944)	(18.402)

(a) Contratos pactuados como *hedge* econômico cambial (captação com o BID - nota 19.a).

(b) Contratos pactuados como *hedge* econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota 39.f.

31/12/2011				
	Valor de referência (notional)	valor recebido (pago)	valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID ^(a)	171.040	(23.809)	15.525	17.461
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)	-	(128)	-	-
Total	171.040	(23.937)	15.525	17.461
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(c)	125.180	1.172	(9.530)	5.953
Total	125.180	1.172	(9.530)	5.953

(a) Contratos pactuados como *hedge* econômico cambial (captação com o BID - nota 19.a).

(b) Em casos específicos, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

(c) Contratos pactuados como *hedge* econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota 39.f.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

A composição dos valores de referência (notional) e/ou contratuais dos derivativos para negociação, por vencimento, é o seguinte:

	31/03/2012			31/12/2011
	Até 3 meses	3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
Swap	76.447	122.976	97.520	296.943
				296.220

Os valores de referência e/ou contratuais dos contratos celebrados não refletem o risco real assumido pela Companhia, uma vez que a posição líquida desses instrumentos financeiros decorre da sua compensação e/ou combinação. Essa posição líquida é utilizada pela Companhia principalmente para proteger a taxa de juros ou o risco cambial; os resultados desses instrumentos financeiros são reconhecidos em "Resultado de ativos e passivos financeiros (líquido)" no resultado e aumentam ou compensam, conforme o caso, o resultado do investimento protegido.

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia foram negociados em mercado de balcão, tendo como contraparte instituições financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela BS foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F, ANBIMA, BACEN e FGV, conforme aplicável. A exposição máxima a eventuais riscos de crédito provenientes de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos corresponde ao valor justo dos referidos instrumentos.

17. Obrigações por títulos e valores mobiliários

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Obrigações por títulos e valores mobiliários" é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Classificação:				
Passivo financeiro ao custo amortizado	10.166	9.803	1.156.794	897.812
	10.166	9.803	1.156.794	897.812
Tipo:				
Letras de Crédito imobiliário - LCI ^(a)	-	-	1.065.369	805.608
Notas Promissórias ^(b)	10.166	9.803	10.166	9.803
Debêntures ^(c)	-	-	60.253	60.299
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs ^(d)	-	-	21.006	22.102
Total	10.166	9.803	1.156.794	897.812

(a) As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de taxas de juros que variam de 2,83% a.a. a 6,00% a.a. (31/12/2011 - 2,83% a.a. a 6,00% a.a.) ou Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros de 9,92% a.a. em 31/12/2011 ou taxa Pré-fixada de 9,00% a.a. a 12,08% a.a. (31/12/2011 - 9,00% a.a. a 12,08% a.a.) ou por percentuais de 85,00% a 100,00% do CDI (31/12/2011 - 85% a 98% do CDI), e com vencimento até dezembro de 2014.

(b) Notas promissórias atualizadas por CDI e juros de 2,50 % a.a. com vencimento em 22 de dezembro de 2012.

(c) Em 31/03/2012 e 31/12/2011, as debêntures são atualizadas por CDI e juros de 2,00 %a.a. com vencimento até 20 de outubro de 2014.

(d) Os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs possuem as seguintes características:

	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	31/03/2012	31/12/2011
Séries 95 e 96	01/05/2023	TR	6,59	15,63	21.006	22.102
Total					21.006	22.102

18. Obrigações de empréstimos no país

A composição dos saldos da rubrica "Obrigações de empréstimos no país" é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Banco ABC Brasil ^(a)	-	-	23.584	22.802
Banco Itaú BBA ^(b)	45.569	45.304	76.621	75.341
HSBC Bank ^(d)	-	-	18.811	18.201
Banco Votorantim ^(e)	-	-	39.230	37.934
Banco Safra ^(f)	-	-	15.115	15.072
Credit Suisse ^(h)	-	-	101.098	101.299
Banco Bradesco ⁽ⁱ⁾	-	-	9.967	10.110
Empréstimo Mútuo ^(j)	15.102	15.047	-	-
Arrendamento financeiro a pagar ^(c)	51	69	51	69
Obrigações pela cessão de aluguéis ^(g)	-	-	29.064	32.394
Total	60.722	60.420	313.541	313.222

(a) Correspondem a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., referente a Cédula de Crédito Bancário, tomados pela BM, remunerados por CDI, adicionado a taxa de 3,75% a.a. com vencimento em 28 de maio de 2013.

(b) Na controladora, referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 2,18% a.a. a 2,50% a.a. (31/12/2011 - CDI 2,25% a.a. a 2,50% a.a.), com vencimento até 28 de setembro de 2012. No consolidado, referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 3,60% a.a. (31/12/2011 - CDI 2,25% a.a. a 3,60% a.a.), com vencimento até 28 de junho de 2013.

(c) As obrigações de arrendamento a pagar, referem-se a financiamento de equipamento de informática, conforme "Contrato Master de Arrendamento Mercantil", assinado em 17 de agosto de 2009, com prazo de 36 meses, onde as prestações são pagas mensalmente sem a incidência de quaisquer atualizações ou aumentos, contanto que tais obrigações sejam integralmente pagas nas respectivas datas de vencimento, de acordo com as disposições contratuais (nota 14).

(d) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado a taxa de 3,50% a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013.

(e) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado a taxa de 3,75% a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013.

(f) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionadas de juros de 1,9 % a.a. sendo o montante de R\$ 10 milhões com vencimento em 14 de maio de 2012 e o montante de R\$ 5 milhões com vencimento em 30 de abril de 2012.

(g) Corresponde a montantes recebidos pela cessão de aluguéis, efetuados pelos Fundos de Investimentos Imobiliários Property, que estão resgistrados em conta de passivo, sendo a amortização efetuada pelo prazo dos aluguéis cedidos.

(h) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerada por CDI, adicionado de juros de 3,30% a.a. com vencimento em 11 de abril de 2016.

(i) Refere-se a conta garantia, remunerada por CDI, adicionado de juros de 2,23% a.a. com vencimento em 25 de maio de 2012.

(j) Na controladora refere-se a empréstimo de mútuo com a ligada BMSC, conforme "Instrumento particular de contrato de mútuo" firmado em 28 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

19. Obrigações de empréstimos no exterior

A composição dos saldos da rubrica "Obrigações de empréstimos no exterior" é a seguinte:

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	-	-	186.395	189.064
Total	-	-	186.395	189.064
Sendo:				
BID ^(a)	-	-	186.395	189.064
Total	-	-	186.395	189.064

(a) Em 24 de março de 2006, a BS firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 2,375% (1,75% até 2010) ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Adicionalmente, em 28 de agosto de 2010, a BS firmou um novo contrato de linha de crédito, com o BID, no valor de até US\$ 25 milhões. A linha de crédito é de cinco anos, sendo utilizada nos primeiros três anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 3,80% ao ano. Em 31 de março de 2012, o montante utilizado das linhas de crédito é de US\$ 100 milhões (31/12/2011 - US\$ 100 milhões), sendo que, do montante captado, R\$ 25.320 (31/12/2011 - R\$ 603) (Nota 5.a) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referida captação foi classificada como "outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) através de operações de derivativos (swaps - nota 16), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação com o BID (objeto de hedge).

20. Imposto de renda e contribuição social

a) Composição da apuração de imposto de renda e contribuição social

O total dos encargos do exercício pode ser conciliado com o lucro contábil como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Empresas pelo lucro real ^(a)				
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(978)	12.039	(9.426)	16.969
Adições				
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	8.022	1.056
Adições temporárias - "swap"	-	-	17.817	13.804
Marcação a mercado de instrumentos financeiros	-	-	2.221	2.367
Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários	-	3.946	17.403	5.532
Marcação a mercado de CRI's	-	-	-	-
Marcação a mercado de empréstimos	-	-	1.165	-
Provisão para garantia prestada	348	54	348	54
Variação cambial efetiva	-	22	-	22
Outras adições permanentes	1.260	1.715	4.101	3.938
Outras adições temporárias	193	5	1.851	154
Exclusões				
Equivalência patrimonial	(5.847)	(18.022)	-	-
Exclusões temporárias - "swap"	-	-	(11.085)	(399)
Marcação a mercado de "swap"	-	-	-	(1.238)
Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários	(4.072)	-	-	-
Marcação a mercado de CRI's	(158)	(1.526)	(2.906)	(15.973)
Marcação a mercado de empréstimos	-	-	-	(130)
Variação cambial a diferir	-	(121)	-	(121)
Liquidação de "swap"	-	-	(35)	39
Reversão da provisão para garantia prestada	(921)	(2.413)	(921)	(2.413)
Reversão de provisão para ágio de incorporação	-	-	-	(443)
Outras exclusões permanentes	-	(834)	(370)	(834)
Outras exclusões temporárias	(20)	(20)	(20)	(20)
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	-	-	(5.411)	-
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	(10.195)	(5.155)	22.754	22.364
Imposto de renda	-	-	8.225	7.831
Contribuição social	-	-	2.967	2.824
Incentivo fiscal	-	-	(43)	-
Total (1)	-	-	11.149	10.655

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Empresa pelo lucro presumido ^(b)

Receita de faturamento	-	-	7.423	5.820
Percentual (32%)	-	-	2.375	1.862
Outras receitas	-	-	125	180
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	-	-	2.500	2.042
Imposto de renda	-	-	619	504
Contribuição social	-	-	225	184
Total (2)	-	-	844	688

Total de IR e CSLL

Imposto de renda	-	-	8.844	8.335
Contribuição social	-	-	3.192	3.008
Incentivo fiscal	-	-	(43)	-
Total (1 + 2)	-	-	11.993	11.343

(a) Brazilian Finance, Brazilian Mortgages, Brazilian Securities, BM Sua Casa e BMSR II.

(b) Brazilian Capital.

b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

As alíquotas efetivas de imposto são aplicáveis apenas para as empresas pelo lucro real e estão apresentadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(978)	12.039	(9.426)	16.969
Adições permanentes	1.260	1.715	4.101	3.938
Exclusões permanentes	(5.847)	(18.856)	(405)	(1.238)
Base de cálculo após ajustes permanentes	(5.565)	(5.102)	(5.730)	19.669
Alíquota de IR e CS	34%	34%	34%	34%
Base de cálculo da alíquota efetiva	(1.892)	(1.735)	(1.948)	6.687
Alíquota efetiva	0,00%	0,00%	0,00%	39,41%

c) Impostos diferidos

Considerando o cenário atual da Companhia, em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 foram constituídos créditos tributários anteriormente não ativados decorrentes de prejuízos fiscais, de acordo com as práticas divulgadas na nota 2.o, conforme apresentados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Créditos tributários	17.971	16.055	38.171	36.404
Sendo:				
Prejuízo fiscal	11.437	7.970	23.114	21.488
Diferenças temporárias	6.534	8.085	15.057	14.916
Marcação a Mercado	6.473	8.085	7.601	8.709
Provisão para devedores duvidosos	-	-	3.819	2.941
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	3.041	3.240
Outros	61	-	596	26
Passivos fiscais	3.684	4.560	38.270	47.245
Sendo:				
Diferenças temporárias	3.684	4.560	38.270	47.245
Marcação a Mercado	1.944	2.820	34.001	40.499
Deságio na aquisição de investimentos	1.740	1.740	1.740	1.740
Outros	-	-	2.529	5.006

As movimentações dos saldos da controlada e do consolidado das rubricas "Créditos tributários diferidos" e "Passivos fiscais diferidos" nos últimos dois anos foram:

	Controladora		
	Saldos em 31 de dezembro de 2011	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido
Créditos tributários diferidos	16.055	1.909	7
Passivos fiscais diferidos	(4.560)	(14)	890
Total	11.495	1.895	897

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	Saldos em 31 de dezembro de 2010	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2011
Créditos tributários diferidos	7.718	8.337	-	16.055
Passivos fiscais diferidos	(11.779)	5.248	1.971	(4.560)
Total	(4.061)	13.585	1.971	11.495

	Saldos em 31 de dezembro de 2011	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de março de 2012
Créditos tributários diferidos	36.404	1.760	7	38.171
Passivos fiscais diferidos	(47.245)	8.257	718	(38.270)
Total	(10.841)	10.017	725	(99)

	Saldos em 31 de dezembro de 2010	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2011
Créditos tributários diferidos	30.456	5.948	-	36.404
Passivos fiscais diferidos	(24.647)	(24.567)	1.969	(47.245)
Total	5.809	(18.619)	1.969	(10.841)

A expectativa dos prazos para realização são:

	31/03/2012	Controladora 31/12/2011	31/03/2012	Consolidado 31/12/2011
Créditos tributários diferidos				
Recuperável em até 1 ano	-	-	6.086	6.015
Recuperável entre 1 e 5 anos	17.971	16.055	32.085	30.389
Total	17.971	16.055	38.171	36.404
Passivos fiscais diferidos				
Liquidável em até 1 ano	-	-	22.679	24.758
Liquidável entre 1 e 5 anos	3.684	4.560	15.591	22.487
Total	3.684	4.560	38.270	47.245

21. Outras obrigações

A composição do saldo da rubrica "Outras obrigações" é a seguinte:

	31/03/2012	Controladora 31/12/2011	31/03/2012	Consolidado 31/12/2011
Obrigações por aquisições de recebíveis ^(a)	-	-	44.495	50.502
Valores a pagar pela compra de imóveis ^(b)	-	-	15.897	15.628
Diversas				
Dividendos a pagar (nota 22.b)	-	17.725	-	17.725
Prêmios a pagar ^(c)	1.441	6.395	4.472	16.411
Transações pendentes de liquidação ^(d)	-	-	52.856	68.079
Provisões para garantias prestadas ^(e)	2.872	2.872	2.872	2.872
Obrigações por fornecedores ^(f)	-	-	3.346	8.427
Provisão de Contingência ^(g)	-	-	1.018	78
Outros	83	1.563	10.668	11.229
Total	4.396	28.555	135.624	190.951

(a) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento até 30 de setembro de 2012, atualizadas por percentuais de 77,5% a 100% do CDI, conforme respectivos contratos.

(b) Refere-se a valores a pagar pela aquisição de empreendimento registrado no Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, a ser destinado para renda, ainda em fase de construção, no montante de R\$ 165.652 (31/12/2011 – R\$ 167.248). Referido Imóvel foi adquirido a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 15.897 (31/12/2011 - R\$ 15.628), as quais são atualizadas pelo INCC, onde o vencimento do passivo está diretamente relacionado à evolução do projeto. Os custos do imóvel em construção são capitalizados, sendo adicionados ao custo do respectivo ativo.

(c) Corresponde a provisão de Bônus da Diretoria, Participação nos Lucros e Prêmios para funcionários, bem como os respectivos encargos.

(d) Corresponde substancialmente a montantes a liberar de operações de crédito da BM.

(e) Corresponde a provisões para garantias prestadas referente ao complemento dos resultados mensais dos FII West Plaza e Campos Faria Lima, conforme descrito na nota 31.a.

(f) No Consolidado, refere-se a valores a pagar à fornecedores e prestadores de serviços pela reforma e expansão do empreendimento IBMEC, empreendimento alienado pelo FII Premier Realty.

(g) No Consolidado, refere-se a provisão para contingência cível, conforme nota 39.e.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social integralizado é assim representado:

	31/03/2012			Ações unitárias 31/12/2011		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Domiciliados no Brasil	74.773.483	6.934.114	81.707.597	73.069.402	6.805.851	79.875.253
Domiciliados no exterior	31.194.556	124.778.217	155.972.773	30.483.726	121.934.896	152.418.622
Total de ações	105.968.039	131.712.331	237.680.370	103.553.128	128.740.747	232.293.875
Total do Capital Social (R\$)	227.928	319.808	547.736	217.018	312.993	530.011

Em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de março de 2012, foi deliberado um aumento de capital no montante de R\$ 17.725, mediante emissão de novas ações ordinárias e preferenciais.

O capital social está representado por 237.680.370 ações, sendo 105.968.039 ações ordinárias e 131.712.331 ações preferenciais, todas sob a forma nominativas, escriturais e sem valor nominal.

b) Dividendos e juros sobre o capital próprio

O estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a destinação para reserva legal. Em 2011, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 17.725, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

Em Assembleia Geral Ordinária de 30 de março de 2012 foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2011.

c) Reservas

Do lucro líquido apurado, após eventuais deduções e provisões legais, serão efetuados as seguintes destinações:

Reserva legal: 5% do lucro líquido, até que a mesma atinja a 20% do capital. Esta reserva tem como finalidade assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

Reserva de capital : De acordo com a legislação societária brasileira, a reserva de capital é composta de ágio pago pela Companhia na subscrição de ações que ultrapassar a importância destinada à formação do capital social. A reserva de capital somente pode ser utilizada para: (1) absorção de prejuízos que ultrapassarem os lucros acumulados e as reservas de lucros; (2) incorporação ao capital social; ou (3) pagamento de dividendos a ações preferenciais em determinadas circunstâncias.

Reservas para expansão: Após a destinação dos dividendos, o saldo remanescente será retido para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

d) Ajustes de avaliação

Os saldos da rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial" incluem os valores, líquidos do efeito tributário correspondente, dos ajustes dos ativos e passivos reconhecidos temporariamente no patrimônio líquido, e receitas e despesas reconhecidas até que sejam extintos ou realizados, quando são reconhecidos definitivamente na demonstração do resultado. Os valores advindos das controladas são apresentados, linha a linha, nas rubricas apropriadas de acordo com sua natureza.

Essa rubrica inclui o valor líquido das mudanças a realizar no valor justo dos ativos classificados como ativos financeiros disponíveis para venda.

e) Ações em tesouraria

Em 2011 a Companhia adquiriu 1.295.661 ações preferenciais de sua própria emissão, no montante de R\$ 7.304, para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, conforme descrito na nota 32.b.

23. Receitas com juros e similares

Receitas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no ano sobre todos os ativos financeiros com retorno implícito ou explícito, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens de juros e similares está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	58	743	3.530	6.795
Instrumento de dívida	1.043	3.200	17.877	34.453
Operações de crédito	369	-	18.476	5.262
Recebíveis imobiliários	-	-	33.612	36.477
Total	1.470	3.943	73.495	82.987

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

24. Despesas com juros e similares

Despesas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no ano sobre todos os passivos financeiros com retorno implícito ou explícito, inclusive remuneração em espécie, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens das despesas com juros e similares está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Obrigações por títulos e valores mobiliários	2.061	1.502	37.869	36.204
Outras	54	-	85	-
Total	2.115	1.502	37.954	36.204

25. Receitas de instrumentos de patrimônio

A rubrica "Receitas de instrumentos de patrimônio" inclui rendimentos, lucros na venda e resultado da marcação a mercado de instrumentos de patrimônio. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Fundos de investimento imobiliário	5.750	3.427	8.593	5.528
Total	5.750	3.427	8.593	5.528

26. Resultado com locação e venda de imóveis

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011
Rendas de aluguel	4.728	18
Locação e venda de imóveis	-	1.485
Ajuste ao valor justo dos imóveis	3.997	2.146
Total	8.725	3.649

27. Benefício residual em operações securitizadas

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. O valor em 31 de março de 2012 é de R\$ 4.008 e (31/03/2011 - R\$ 4.756).

28. Receita de prestação de serviços

É composta pelos valores de todas as receitas auferidas pela prestação de serviços acumuladas em favor da Companhia no período. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011
Administração de fundos	-	1.725
Gestão de ativos	11.860	5.619
Assessoria financeira	1.190	1.718
Assessoria técnica	590	997
Taxa de estruturação	3.275	3.833
Promoção de vendas e comissões	38	5.975
Outros	-	232
Total	16.953	20.099

29. Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)

Os ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (que não instrumento de patrimônio) são compostos de resultados na alienação e ajustes de avaliação ao valor justo dos instrumentos financeiros, exceto aqueles atribuídos aos juros acumulados como resultado da aplicação do método dos juros efetivos.

	Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011
Resultado com operações de derivativos - "swap"	9.505	12.631
Total	9.505	12.631

30. Diferenças cambiais

No consolidado as variações cambiais mostram basicamente os ganhos ou as perdas nas obrigações de empréstimos do exterior, provenientes de variações nas taxas cambiais.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Resultado de variação cambial - Empréstimo TPG (nota 36)	-	99	-	99
Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 19)	-	-	5.338	5.839
Outras	-	-	(13)	-
Total	-	99	5.325	5.938

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

31. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Receitas:				
Variações monetárias ativas	349	290	705	393
Lucro na venda de bens não de uso	-	-	770	-
Outras	75	3	742	1.538
Sub total	424	293	2.217	1.931
Despesas:				
Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC	-	-	(333)	(223)
Variações monetárias passivas	-	-	(371)	(363)
Garantias prestadas ^(a)	(7.828)	(3.828)	(7.828)	(3.828)
Provisão para contingências ^(b)	-	-	(940)	-
Outras	(4)	-	(188)	(9)
Sub total	(7.832)	(3.828)	(9.660)	(4.423)
Total	(7.408)	(3.535)	(7.443)	(2.492)

(a) Incluem tanto na controladora, como no consolidado, o montante de R\$ 873 (31/03/2011 - R\$ 1.313), referente ao complemento do resultado mensal ao Fil Shopping West Plaza proporcionada pela Companhia (interveniente no contrato de cessão dos direitos decorrentes da participação de 30% do empreendimento Shopping West Plaza), pelo prazo de 48 meses a partir de agosto de 2008 e R\$ 2.199 (31/03/2011 - R\$ 2.515) referente ao complemento do resultado mensal do Fil Campos Faria Lima pelo prazo de 20 meses a partir de dezembro de 2010. Adicionalmente em 31 de março de 2012, R\$ 4.756 refere-se ao pagamento das parcelas da securitização da série 112, conforme cláusula 8.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, firmado em 1º de dezembro de 2008, que será devido até a emissão do habite-se do imóvel.

(b) Inclui no consolidado despesas com contingência cível, conforme nota 39.e.

32. Despesas com pessoal

a) Composição

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Remuneração direta do pessoal chave:				
Honorários da diretoria	374	257	1.933	2.547
Bônus da diretoria	1.050	1.250	3.037	1.855
Demais remunerações diretas	386	1.528	10.367	8.421
Custos previdenciários	341	645	3.442	2.914
Outros custos sociais	16	111	988	651
Benefícios	229	422	3.732	3.096
Total	2.396	4.213	23.499	19.484

b) Remuneração baseada em ações

Em Assembleias Gerais Extraordinárias da Companhia, realizadas em 13 de novembro de 2007 e em 17 de abril de 2008, os acionistas aprovaram e ratificaram, respectivamente, o Primeiro Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações ("Plano"), a ser efetivamente outorgado por meio de Contratos de Opção ("Contrato") aos administradores e empregados em posição de comando da própria Companhia ou de suas controladas ("Beneficiários"). Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da Companhia, correspondentes ao percentual de 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de aprovação do Plano.

Não obstante, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de outubro de 2009 foi deliberado o grupamento da totalidade das ações da Companhia, à razão de 2:1. Em razão disto, em 01 de dezembro de 2010, foram assinados Aditivos aos Contratos de Opção, a fim de adequar a quantidade de ações de acordo com o grupamento realizado.

Vale mencionar que, segundo as condições do Plano e dos Contratos, as opções outorgadas somente se tornavam exercíveis depois de transcorridos os períodos aquisitivos e estes, por sua vez, continham os seguintes prazos: o primeiro terço das opções outorgadas se tornou exercível pelos Beneficiários a partir de 2 de maio de 2009, o segundo terço a partir de 2 de maio de 2010 e o terceiro terço a partir de 2 de maio de 2011. Eventuais desligamentos de Beneficiários que ocorreram durante os períodos aquisitivos observaram as condições previstas no Plano, com relação à possibilidade de exercício ou não da opção, levando-se em consideração principalmente as causas do desligamento.

A partir do momento em que as opções se tornaram exercíveis, ou seja, decorrido o período aquisitivo, os Beneficiários teriam 2 (dois) anos para manifestar seu interesse em exercer a opção ("Período de Exercício"). Decorrido tal prazo sem qualquer manifestação, ficariam extintos os direitos outorgados.

O preço estabelecido para exercício da opção foi R\$ 1,665436061 (um vírgula seis seis cinco quatro três seis zero seis um Reais) por ação, ajustado para R\$3,330872122 (três vírgula três três zero oito sete dois um dois dois Reais) por ação em razão do grupamento realizado, corrigido monetariamente pela variação do IGP-M durante o Período de Exercício. Assim, o preço foi corrigido desde o momento em que o Beneficiário poderia exercer a Opção até o momento em que ele efetivamente exerceu.

Em atendimento às disposições da Deliberação CVM no 562/08, que aprovou o Pronunciamento CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações, a Companhia estimou o valor justo das opções de ações, tomando por base a data da outorga e com base em métodos comparativos com empresas de segmentos considerados similares aos da plataforma da Companhia. Foi adotado o método de múltiplos de resultados, com base nas cotações de mercado disponíveis. As metodologias utilizadas se justificam devido à Companhia não ter suas ações cotadas em bolsa de valores e não ter seus títulos patrimoniais transacionados com frequência nos mercados. Com o resultado do estudo se chegou a um valor próximo de zero, como valor justo das opções, razão pela qual não houve necessidade de registro contábil.

Em abril de 2011, todos os beneficiários exerceram o primeiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2009 e um dos beneficiários exerceu também o segundo terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2010.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 07 de julho de 2011, foi aprovada a emissão de 1.295.661 ações preferenciais, sendo que: 1.220.606 ações ao preço de R\$ 3,7733450, referentes ao primeiro terço, e 75.055 ações ao preço de R\$ 3,6672917, referentes ao segundo terço, todas em razão do exercício de compra de ações da Companhia pelos beneficiários do Plano de Opção, totalmente subscritas e integralizadas até o dia 27 de julho de 2011, totalizando R\$ 4.881.

A Companhia, por meio de operação privada, adquiriu, após autorização da CVM, até o dia 27 de julho de 2011, 1.295.661 ações preferenciais, no valor R\$ 5,636951 por ação, totalizando R\$ 7.304, que se encontram em tesouraria.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Em março de 2012, todos os beneficiários exerceram o segundo terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2010, bem como o terceiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2011.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 09 de abril de 2012, foi aprovada a emissão de 2.291.104 ações preferenciais, sendo que: 1.145.552 ações ao preço de R\$ 3,7809475, referentes ao segundo terço, e 1.145.552 ações ao preço de R\$ 3,4187174, referentes ao terceiro terço, todas em razão do exercício de compra de ações da Companhia pelos beneficiários do Plano de Opção, totalmente subscritas e integralizadas até o dia 23 de abril de 2012, totalizando R\$ 8.248.

A Companhia, por meio de operação privada, adquiriu, até o dia 24 de abril de 2012, 2.291.104 ações preferenciais, no valor R\$ 5,4112972 por ação, totalizando R\$ 12.398, que se encontram em tesouraria.

Sendo assim, as opções outorgadas nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia extinguíram-se automaticamente, cessando todos seus efeitos de pleno direito, uma vez que foram exercidas integralmente.

33. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Serviços do sistema financeiro	74	241	7.092	5.767
Serviços de terceiros	209	-	1.717	-
Taxa de fiscalização de obras	-	-	551	528
Doações a entidades civis	-	10	349	10
Aluguéis e condomínios	297	570	2.972	2.844
Tecnologia e sistemas	158	85	421	383
Despesas com manutenção e conservação	25	61	344	944
Publicidade	947	48	2.399	362
Comunicações	80	76	1.578	911
Prêmios de seguros	6	50	45	91
Relatórios técnicos	379	1.065	5.025	5.796
Serviços de vigilância e transporte de valores	8	17	193	184
Despesas de viagem	92	13	506	273
Outras despesas administrativas ^(a)	279	297	2.320	7.149
Total	2.554	2.533	25.512	25.242

(a) No consolidado, em 31/03/2011, inclui R\$ 1.005 referente ao auto de infração na BS.

34. Ganhos (perdas) com outros ativos (líquidas)

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011
Alienação de títulos patrimoniais CETIP	-	82
Ganhos líquidos	-	82

35. Segmentos operacionais

A Companhia identificou, no âmbito do CPC 22, os seguintes segmentos de negócios como sendo os seus segmentos operacionais:

- Companhia Hipotecária
- Estruturação e Administração de Fundos
- Securitização de Recebíveis
- Gestão de Fundos
- Promoção de Vendas
- Gestão de Investimentos Proprietários

O segmento de companhia hipotecária engloba toda a atividade de concessão de financiamentos destinados a incorporadoras, construtoras, focados no término da construção, e destinados a pessoas físicas para aquisição de imóveis residenciais ou comerciais.

O segmento de estruturação e administração de fundos refere-se a estruturação e coordenação de todas as etapas do desenvolvimento e constituição de um FII, com posterior função na administração fiduciária dos FIIs.

O segmento de securitização de recebíveis envolve a aquisição de recebíveis, emissão de CRIs, e prestação de serviços de estruturação em operações de securitização de recebíveis imobiliários.

O segmento de gestão de fundos envolve prestação de serviços de consultoria de investimentos em ativos imobiliários e nos serviços de consultoria financeiro-imobiliária. Como exemplo, se enquadram soluções para financiamento de projetos de desenvolvimento comercial em caráter build-to-suit, projetos de gestão patrimonial e projetos de captação de recursos via FIIs e CRIs.

O segmento de promoção de vendas está diretamente ligado à concessão de financiamentos, e abarca a rede de lojas de varejo em todo Brasil responsável pela originação de financiamentos para pessoa física.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

O segmento de Gestão de Investimentos Proprietários está ligado à gestão e administração de recursos da Companhia, seja através de FILs, FIPs, SPEs ou outras aplicações financeiras conservadoras, sem caráter especulativo.

Adicionalmente, a Companhia não possui outros segmentos que individualmente respondam por 10% da receita financeira ou receita correlata (das duas a maior) para 31 de março de 2012 e exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

As demonstrações do resultado condensadas e outros dados significativos são os seguintes:

	31/03/2012						
	Cia. hipotecária	Adm. FIL's	Securitização	Gestão de fundos	Promoção de vendas	Gestão de investimentos próprios	Total
Total receitas	14.856	6.012	8.092	7.548	17.870	(1.621)	52.757
Pessoas jurídicas	26.298	-	-	-	-	-	26.298
Pessoas físicas	11.810	-	-	-	-	-	11.810
Aplicações financeiras	6.293	-	13.215	124	1.757	1.258	22.647
Despesas financeiras	(30.572)	-	(9.573)	-	-	(2.198)	(42.343)
Provisão para devedores duvidosos	(2.201)	-	-	-	-	-	(2.201)
Receita de estruturação e adm. de FIL	-	6.012	-	-	-	-	6.012
Receita de securitização	-	-	3.833	-	-	-	3.833
Receita de gestão	-	-	-	7.424	-	-	7.424
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-	9.826	-	9.826
Receita de investimento FIL, FIP e SPE	3.228	-	-	-	6.197	(1.473)	7.952
Outras receitas (despesas)	-	-	617	-	90	792	1.499
Total despesas	(11.905)	(1.628)	(8.525)	(3.705)	(18.896)	(5.205)	(49.864)
Despesas operacionais	(3.670)	(523)	(2.707)	(3)	(22)	-	(6.925)
Despesas administrativas	(5.822)	(826)	(4.760)	(3.063)	(17.292)	(5.030)	(36.793)
Pessoal	(4.556)	(649)	(3.440)	(2.544)	(10.091)	(2.418)	(23.698)
Outras administrativas	(1.266)	(177)	(1.321)	(519)	(7.200)	(2.612)	(13.095)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(2.413)	(279)	(1.058)	(630)	(1.582)	(175)	(6.137)
Depreciação e amortização	-	-	-	(9)	-	-	(9)
Resultado bruto	2.951	4.384	(433)	3.843	(1.026)	(6.826)	2.893
IR/CSLL	(1.492)	(1.490)	44	(844)	(89)	1.895	(1.976)
Resultado líquido	1.459	2.894	(389)	2.999	(1.115)	(4.931)	917
% de contribuição no resultado da	158,9%	315,4%	-42,3%	326,9%	-121,4%	-537,5%	100,0%
Ativo total	1.564.555	29.594	575.514	11.475	234.363	210.755	2.626.256

	31/12/2011						
	Cia. hipotecária	Adm. FIL's	Securitização	Gestão de fundos	Promoção de vendas	Gestão de investimentos próprios	Total
Total receitas	63.124	14.728	86.468	30.077	87.305	5.291	286.993
Pessoas jurídicas	95.239	-	-	-	-	-	95.239
Pessoas físicas	36.469	-	-	-	-	-	36.469
Aplicações financeiras	29.294	-	95.010	568	5.993	9.449	140.314
Despesas financeiras	(113.571)	-	(27.139)	-	-	(7.055)	(147.765)
Provisão para devedores duvidosos	(4.033)	-	-	-	-	-	(4.033)
Receita de estruturação e adm. de FIL	-	17.663	-	-	-	-	17.663
Receita de securitização	-	-	16.964	-	-	-	16.964
Receita de gestão	-	-	-	29.509	-	-	29.509
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-	38.983	-	38.983
Receita de investimento FIL, FIP e SPE	21.369	-	-	-	42.067	1.201	64.637
Outras receitas (despesas)	(1.643)	(2.935)	1.633	-	262	1.696	(987)
Total despesas	(38.951)	(4.503)	(30.470)	(13.129)	(65.898)	(29.470)	(182.421)
Despesas operacionais	(13.100)	(1.492)	(10.724)	(12)	(71)	-	(25.399)
Despesas administrativas	(19.267)	(2.190)	(14.301)	(10.704)	(59.150)	(28.862)	(134.474)
Pessoal	(14.673)	(1.676)	(7.994)	(8.364)	(36.152)	(18.287)	(87.146)
Outras administrativas	(4.594)	(514)	(6.307)	(2.340)	(22.998)	(10.575)	(47.328)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(6.584)	(821)	(5.445)	(2.358)	(6.677)	(608)	(22.493)
Depreciação e amortização	-	-	-	(55)	-	-	(55)
Resultado bruto	24.173	10.225	55.998	16.948	21.407	(24.179)	104.572
IR/CSLL	(9.308)	(3.477)	(19.762)	(3.383)	(7.597)	13.585	(29.942)
Resultado líquido	14.865	6.748	36.236	13.565	13.810	(10.594)	74.630
% de contribuição no resultado da Controladora	20%	9%	49%	18%	19%	-14%	100%
Ativo total	1.274.063	29.257	586.644	10.752	237.455	276.123	2.414.294

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

36. Transações com partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

As operações e remuneração de serviços entre as empresas do grupo são efetuadas com valores, taxas e prazos usuais de mercado. As transações com partes relacionadas podem ser resumidas como segue:

	31/03/2012	1º Trim. 2012	31/12/2011	1º Trim. 2011
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest ^(g)				
Sublocação ^(c)	-	-	-	(103)
Ourinvest Real Estate Holding S.A. ^(h)				
Dividendos a pagar (nota 22)	-	-	(6.029)	-
Pessoal Chave da Administração				
Operação de Mútuo ^(e)	15.376	369	15.007	-
Banco Ourinvest S.A. ^(g)				
Valores a receber ^(a)	66	198	62	1.123
Valores a pagar ^(b)	-	(71)	-	(261)
Comissões de LHs e LCIs ^(d)	(740)	(2.675)	(554)	(1.524)
Coyote Trail, LLC ⁽ⁱ⁾				
Dividendos a pagar (nota 22)	-	-	(3.669)	-
TPG-Axon BFRE Holding, LLC ⁽ⁱ⁾				
Dividendos a pagar (Nota 22)	-	-	(8.026)	-
TPG-Axon Partners, LC ⁽ⁱ⁾				
Obrigações por empréstimos (nota 30)	-	-	-	99
FII Brazilian Capital Real Estate ^(k)				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário ^(f)	(13.077)	(199)	(30.992)	-
FII Prime Portfólio ^(k)				
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário ^(f)	(17.106)	(122)	(20.211)	-

(a) Referem-se a rendas de serviços de assessoria financeira e taxas de estruturação de fundos reconhecidas na proporção de 50%, conforme Acordo Comercial de 01 de junho de 2007 e aditamentos.

(b) Comissões por distribuição e colocação de CRIs, de 0,05% a 1,00% , sobre o valor total dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, negociados no mês, conforme "Contrato de Intermediação" na comercialização de títulos, assinado em 02 de maio de 2002 e aditamentos (BS x Ourinvest).

(c) Valores referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contratos de Sublocação de Imóvel Não Residencial" celebrados entre a BFRE, BM, BMSC E com o FII Edifício Ourinvest, em 1º de maio de 2009.

(d) Comissões por distribuição de LHs e LCIs. A comissão é de 1% sobre o valor dos títulos negociados no mês, conforme "Contrato de Intermediação na Comercialização de Títulos", (BM x Banco Ourinvest), assinado em 02 de maio de 2002 e aditamento.

(e) Refere-se a operação de mútuo realizada com membro do pessoal-chave da administração (nota 9), cujo montante principal foi de R\$ 14.500, com juros de 100% da variação positiva do CDI, capitalizados diariamente até o efetivo pagamento do mútuo, e limitados a 12% ao ano, com vencimento em 05 de setembro de 2016, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Mútuo", celebrado em 05 de setembro de 2011. Referida operação foi objeto de prévia deliberação em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 05 de setembro de 2011 e, por unanimidade de votos, com abstenção apenas do próprio membro tomador do mútuo, foi aprovada sem quaisquer restrições.

(f) Referem-se a captações de LCIs, as quais são atualizadas por CDI, percentual de 95% a 96%, com vencimento até 09 de janeiro de 2012.

(g) Ligada.

(h) Controladora.

(i) Acionista.

(j) Acionista indireta.

(k) Fundos de Investimentos Imobiliários administrados pela Brazilian Mortgages.

b) Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 32.a e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 32.b.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

37. Gestão de riscos

A gestão de riscos da Companhia tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Foram estabelecidas políticas e procedimentos e implantado um sistema de gestão de riscos capaz de gerir, avaliar e mitigar os riscos inerentes aos seus negócios, proporcionando à Diretoria Executiva uma visão de todos os riscos incorridos.

As políticas de gestão de riscos são destinadas a suportar a formulação do apetite ao risco, guiar os colaboradores e constituir procedimentos para monitorar, controlar, dimensionar e reportar os riscos à Diretoria Executiva. A companhia revisa e atualiza regularmente suas políticas e sistemas de gestão de riscos de forma a refletir mudanças nos mercados e produtos e a condução de melhores práticas.

i. Governança e responsabilidade sobre riscos

A estrutura de Governança e Compliance têm por objetivo monitorar, aprimorar e recomendar ao Conselho de Administração, os princípios, diretrizes e melhores práticas de governança corporativa. A estrutura tem a responsabilidade de fazer a gestão do Código de Ética; avaliar possíveis conflitos de interesses; adotar estratégias e medidas voltadas à difusão do Código de Ética e das Políticas de Divulgação e de Negociação de Valores Mobiliários do Grupo, bem como decidir casos de violação; resolver dúvidas quanto à interpretação do Código de Ética e das Políticas de Divulgação e de Negociação; e deliberar sob a não divulgação de Ato ou Fato Relevante, se a mesma colocar em risco o interesse legítimo da Companhia.

Para o gerenciamento de riscos, instituiu-se o Comitê de Gestão de Riscos, que valida políticas, e aprova processos e atividades da *Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária*, no gerenciamento de riscos de Mercado, Crédito, Liquidez e Operacional. Trata-se de um fórum multidisciplinar com representantes das empresas e áreas do grupo e tem entre suas principais atribuições: analisar e aprovar as principais políticas, diretrizes, metodologias e ferramentas relativas à gestão dos riscos.

ii. Cenários dos testes de stress

Análises de cenário para testes de stress são mecanismos importantes para entender a sensibilidade do capital e dos planos de negócio da Companhia em situações de eventos extremos, mas plausíveis, além de considerar o efeito financeiro potencial sobre os planos de negócio. Essa ferramenta fornece à Diretoria Executiva a possibilidade de estabelecer planos de ação para mitigar tais eventos, caso aconteçam.

Exercícios periódicos são realizados para comparar o capital requerido existente com o volume demandado por cenários de stress, incluindo a deterioração do cenário econômico global de forma mais severa. Técnicas qualitativas e quantitativas são utilizadas para estimar o impacto potencial sobre a posição de capital sob tais cenários.

Estes instrumentos auxiliam na mitigação dos riscos apresentados por crises financeiras. Enquanto a predição de eventos futuros podem não cobrir todas as eventualidades, nem identificar precisamente os eventos futuros, cenários analisados no passado podem representar informações privilegiadas na identificação de ações necessárias para a mitigação de riscos quando eventos similares acontecerem.

iii. Análise de sensibilidade

A seguir, demonstramos o quadro de sensibilidade, das posições consolidadas para cada tipo de risco de mercado dos instrumentos financeiros de responsabilidade da Companhia.

Indexador	Risco	Cenário Provável	Cenário II	Cenário III
Inflação	Variação IGPM	77.624	50.052	27.692
Cupom Cambial	Variação Dolar Ptax	(38)	(48)	(57)
TR	Variação da TR	(254)	(2.876)	(4.850)
Pré	Variação taxa de Juros	13.351	998	(8.842)

Os papéis são classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Para constituição dos valores do cenário provável, foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN, o que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Os instrumentos financeiros representados pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e pelos contratos de recebíveis utilizados como lastro para emissão dos mesmos, e as operações de Crédito Pessoa Física, passíveis de cessão são classificados como papéis "sem referencial de mercado".

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de março de 2012, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III).

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (II) e (III) referem-se a simulações que envolvem fortes situações de stress, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado, consideradas como baixa probabilidade de ocorrência, e também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

iv. Risco de mercado

Risco de mercado é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado de posições detidas pela Companhia.

A Companhia realiza operações que envolvem instrumentos financeiros derivativos, atuando em mercado de balcão organizado, com objetivo de possibilitar uma gestão de risco de mercado adequada à sua política. Esses instrumentos são utilizados para hedge econômico de posições, para atender à demanda de contrapartes e como meio de reversão de posições em momentos de grandes oscilações.

As operações estão expostas a riscos do mercado imobiliário, sendo os principais fatores, variações adversas no IGPM, TR e taxa do CDI.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Na BM, a gestão do risco de mercado é feita de forma centralizada por uma área que mantém independência em relação às áreas de negócios da Companhia. Os procedimentos básicos adotados para o gerenciamento desse risco são: (a) integridade na precificação de ativos e derivativos; (b) avaliação do risco de mercado pela metodologia VAR - *Value at Risk* e pela simulação de cenários e (c) acompanhamento de resultados diários com testes de aderência da metodologia (*back-test*).

v. Risco operacional

A Companhia entende risco operacional como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos, incluindo o risco legal.

A Administração tem intensificado esforços na gestão do risco operacional, mediante a implementação de conceitos e atitudes orientados aos padrões bancários mundiais e locais, notadamente os preceitos dos Acordos de Basiléia e normativos publicados pelo Banco Central do Brasil e Conselho Monetário Nacional. Para tanto, os principais procedimentos praticados pela Companhia são documentados internamente em políticas e manuais de instruções e rotinas.

Diante da implementação adotada, a companhia contempla em sua estrutura a documentação e o armazenamento das informações de perdas associadas ao risco operacional, categorizadas por eventos.

Para proporcionar um adequado ambiente de identificação e avaliação dos riscos, a Companhia dispõe de uma política de risco operacional, aprovada pela Diretoria e pelo Conselho de Administração, que estabelece diretrizes e estratégias, define um sistema de regras, objetivos, princípios e responsabilidades, delineados para garantir a adequada gestão e controle do risco operacional. Os procedimentos operacionais e a metodologia de identificação, avaliação, mensuração, controle/mitigação e monitoramento dos riscos, bem como os principais conceitos, estão documentados no manual de risco operacional, publicado e divulgado internamente.

vi. Risco de crédito

a) Introdução ao tratamento do risco de crédito:

Risco de crédito consiste na possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento, pelo tomador ou contraparte, de obrigações financeiras nos termos pactuados, bem como à desvalorização de contrato de crédito decorrente da redução de ganhos ou remunerações, de vantagens concedidas na renegociação e dos custos de recuperação.

O processo de tomada de decisões garante agilidade e foco nas ações de crédito, levando em consideração oportunidades de negócios e mudanças de cenários. A prioridade tem sido balancear o crescimento do volume de ativos e a maximização da relação de risco/retorno. Para isso, a Companhia, possui uma área independente para o gerenciamento de risco de crédito, seguindo as melhores práticas de governança.

Todas as operações envolvendo pessoas físicas ou pessoas jurídicas são obrigatoriamente apresentadas para a devida aprovação.

As aprovações de uma operação levam em conta, principalmente, a verificação da capacidade de pagamento dos clientes pessoas físicas, e no caso de pessoas jurídicas, principalmente as condições/viabilidade do empreendimento objeto da operação, bem como as garantias oferecidas. A viabilidade de um empreendimento é constatada por um estudo de viabilidade, desenvolvido por empresa especializada, sendo que as liberações são realizadas de acordo com o cronograma da obra, sempre através do reembolso do percentual já executado. A formalização interna para as liberações de recursos é aprovada pelo diretor responsável pela operação, ou na ausência deste, por um diretor estatutário.

São realizados controles e acompanhamentos dos respectivos processos, restrições e limites estabelecidos, além da análise dos riscos e submissão às alçadas e aos comitês aprovadores.

b) Ciclo de Risco de Crédito:

A gestão de Risco de Crédito é acompanhada por todas as partes envolvidas nas fases do ciclo de crédito. As áreas Comercial, Operacional e Gestão de Riscos têm a missão de acompanhar de forma eficaz os processos de identificação, mensuração, monitoramento, controle e mitigação dos riscos.

c) Decisão, monitoramento e controle:

A área de Riscos exerce o acompanhamento das operações e dos fatores mitigantes que serão exigidos, estabelece os limites operacionais na exposição do risco de crédito.

d) Medidas e ferramentas de mensuração:

d.1) Classificações de qualidade de crédito (ferramentas de rating)

As operações são classificadas de acordo com o julgamento da Companhia quanto ao nível de risco, levando em consideração a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação, aos devedores e garantidores, a períodos de atraso e grupo econômico.

Os riscos são classificados a partir de parâmetros estabelecidos na Resolução nº 2.682 de 21 de Dezembro de 1999, do Banco Central do Brasil - BACEN, utilizadas na formatação de uma Matriz de Riscos, considerando também fatores relevantes que podem diferenciar os níveis de riscos como: Situação cadastral, Situação econômico financeira do tomador, Garantias, Índices de liquidez, etc. Contudo, embora a BM utilize esta estrutura de rating, de acordo com as diretrizes do BACEN, o cálculo de redução do valor recuperável (*impairment*) dos ativos financeiros, para fins de demonstrações financeiras consolidadas, é efetuado de acordo com o Pronunciamento CPC 38 aprovado pela CVM.

d.2) Parâmetros de risco de crédito

	Segmentação da exposição ao risco			
	31/03/2012		31/12/2011	
	Saldo	%	Saldo	%
PF	458.305	42,91%	403.803	41,28%
PJ	609.850	57,09%	574.298	58,72%
Total	1.068.155	100,00%	978.101	100,00%

d.3) Distribuição do risco de crédito

- Grau de Concentração

Dentre os cinco maiores tomadores, não há contratos em atraso ou em liquidação, assim como não há contratos em recuperação judicial. Tratam-se de empresários com histórico de relacionamento com a Brazilian Mortgages (BM) e tradição nos mercados em que atuam, sendo que todos os contratos possuem elevada possibilidade de recebimento, sendo acompanhadas com proximidade pela Área Operacional e Comercial.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

								31/03/2012
	Saldo	Situação crédito	Rating	Valor garantia	Cessão recebível	Total garantia	Índice garantia	Avais, fiança e outras
1	33.114	Adimplente	AA	111.337	77.384	188.721	5,70	Sim
2	27.021	Adimplente	A	41.038	16.859	57.897	2,14	Sim
3	26.002	Adimplente	AA	33.750	29.306	63.056	2,43	Sim
4	19.550	Adimplente	AA	39.229	22.595	61.823	3,16	Sim
5	17.877	Adimplente	AA	46.558	13.709	60.267	3,37	Sim
Grau de Concentração		11,81%						

								31/12/2011
	Saldo	Situação crédito	Rating	Valor garantia	Cessão recebível	Total garantia	Índice garantia	Avais, fiança e outras
1	26.538	Adimplente	AA	99.802	77.384	177.186	6,68	Sim
2	26.419	Adimplente	AA	33.750	30.551	64.301	2,43	Sim
3	26.052	Adimplente	A	41.038	16.859	57.897	2,22	Sim
4	18.624	Adimplente	AA	39.228	22.595	61.823	3,32	Sim
5	17.914	Adimplente	AA	90.178	31.721	121.899	6,80	Sim
Grau de Concentração		11,81%						

- Descrição das Garantias

Garantias	31/03/2012	31/12/2011
Alienação fiduciária / hipoteca	3.306.444	3.169.267
Cessão de recebíveis	1.018.115	1.009.358
Total	4.324.559	4.178.625
Saldo devedor	1.068.155	978.101
Índice de garantia de cessão de recebível	1,67	1,76
Índice de cobertura com garantia	3,10	3,24
Índice de garantia total	4,05	4,27

Além das garantias mencionadas acima, as operações de crédito Pessoa jurídica contam com garantias adicionais como Aval, Fiança dos Sócios, seguro contra dano-físico do imóvel e seguro de responsabilidade civil do construtor.

As operações de crédito para Pessoa física contam com cobertura securitária contra morte invalidez permanente, assim como danos físicos do imóvel.

- Informações sobre a qualidade do crédito

	31/03/2012		31/12/2011	
	Saldo	%	Saldo	%
AA	511.100	47,85%	486.224	49,71%
A	401.546	37,59%	369.751	37,80%
B	48.661	4,56%	40.773	4,17%
C	64.317	6,02%	53.239	5,44%
D	18.162	1,70%	14.712	1,50%
E	10.639	1,00%	7.024	0,72%
F	6.182	0,58%	3.239	0,33%
G	3.056	0,29%	1.814	0,19%
H	4.492	0,42%	1.325	0,14%
Total	1.068.155	100,00%	978.101	100,00%
% Adimplente da carteira	96,0%		98,9%	

Foram considerados como adimplentes os créditos a vencer e vencidos até 60 dias.

vii. Risco de liquidez

O Risco de Liquidez é definido pela possibilidade de escassez de caixa, o que pode acarretar incapacidade da Instituição honrar seus compromissos de curto prazo. A instituição realiza constante acompanhamento do grau de descasamento entre os fatores de risco primários, taxas e prazos entre os ativos e passivos da carteira.

A Companhia mantém níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, em consonância com a política de Risco de Mercado e Liquidez estabelecidas para a Companhia, adotando como instrumentos de gestão, projeções de liquidez de curto, médio e longo prazo; limites de risco e plano de contingência de liquidez.

A BM possui um sistema integrado de gestão de risco de liquidez que permite a atender as demandas regulatórias do BACEN (Resolução nº 2.804). Os resultados das análises dos *Gaps* de Liquidez são apresentados mensalmente no Comitê de Riscos.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

viii. Gerenciamento e alocação de capital

A abordagem de gerenciamento de capital da Companhia é orientada por suas estratégias e necessidades organizacionais, levando em conta o ambiente econômico e de negócios em que operamos.

As responsabilidades pela alocação de capitais e respectivas decisões cabem a Diretoria Executiva, que mantém a disciplina sobre suas decisões de investimento e onde a Companhia aloca o seu capital, visando garantir que os retornos sobre o investimento sejam adequados tendo em conta os custos de capital.

O capital é gerenciado para suportar o crescimento planejado dos negócios e cumprir com os requerimentos regulatórios no âmbito do plano anual de capital aprovado pela Companhia.

É objetivo da Companhia manter uma base de capital forte e significativamente superior ao mínimo exigido pelo regulador para suportar o desenvolvimento dos negócios da BM. Por se tratar de instituição regulamentada pelo BACEN, a apuração e alocação de capital são baseadas nas resoluções que tratam das estruturas de gerenciamento de riscos e de apuração do PRE – Patrimônio de Referência Exigido.

38. Eventos subsequentes

Em abril de 2012 ocorreu a aprovação de emissão de ações referentes ao segundo e ao terceiro terço do Plano de Opção de Compra de Ações, todas em razão do exercício de compra pelos beneficiários. Adicionalmente, em operação privada, a Companhia adquiriu todas as ações dos beneficiários, conforme descrito na nota 32.b.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26 de abril de 2012, os acionistas deliberaram aprovar o cancelamento de 3.586.765 (três milhões, quinhentas e oitenta e seis mil, setecentas e sessenta e cinco) ações preferenciais, relativas ao programa de recompra de ações, mantidas em tesouraria pela Companhia, sem redução do capital social.

39. Outras informações

a) Fundos administrados não registrados no balanço

O valor dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza, em 31 de março de 2012, R\$ 10.345.948 (31/12/2011 - R\$ 5.064.704), que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimento Imobiliário.

b) Vencimento residual

Em atendimento ao CPC 40 - Instrumentos Financeiros - Evidenciação, apresentamos a seguir a composição dos instrumentos financeiros, dos saldos de caixa e equivalente de caixa, bem como do correspondente gap de liquidez dos referidos ativos e passivos, de acordo com as faixas de vencimento.

							31/03/2012
	A vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos	Total
Ativo:							
Caixa e equivalente de caixa	4.420	-					4.420
Instrumentos de dívida	139.429	6.375	82.109	160.925	52.040	193.577	634.455
Instrumentos de patrimônio	8.566	-	-	-	-	-	8.566
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	53.857	252.636	-	-	-	306.493
Operações de crédito	7.181	156.312	390.104	237.591	94.298	190.685	1.076.171
Recebíveis imobiliários	22.315	24.275	29.508	33.346	33.519	73.965	216.928
Benefício residual em operações securitizadas	-	-				18.379	18.379
Derivativos	-	5.954	2.001	-	-	-	7.955
Outros empréstimos e recebíveis	2.952	23.060	750	641	17	69	27.489
	184.863	269.833	757.108	432.503	179.874	476.675	2.300.856
Passivo:							
Obrigações por títulos e valores mobiliários	-	547.847	528.735	64.911	3.509	11.792	1.156.794
Obrigações de empréstimos no país	-	101.838	63.564	48.253	99.886	-	313.541
Obrigações de empréstimos no exterior	-	2.330	70.184	91.105	22.776	-	186.395
Obrigações por aquisição de recebíveis	7.040	-	36.293	-	-	1.162	44.495
Valores a pagar pela compra de Imóveis	15.897						15.897
	22.937	652.015	698.776	204.269	126.171	12.954	1.717.122
Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	161.926	(382.182)	58.332	228.234	53.703	463.721	583.734

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

É importante ressaltar que o gap de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalente de caixa. Portanto, não estão apresentados no quadro anterior os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outras obrigações - diversas, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (investimentos em companhias e fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 2012, a partir dos fluxos de vencimentos originais de cada operação. Enfim, não reflete mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, pelas operações e estratégias que foram ou possam vir a ser realizadas pela Companhia.

c) Valor justo de ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo

Os ativos financeiros de propriedade da Companhia são mensurados ao valor justo no balanço patrimonial consolidado, exceto empréstimos e recebíveis.

No mesmo sentido, os passivos financeiros da Companhia - exceto os passivos financeiros para negociação e os mensurados ao valor justo - são avaliados ao custo amortizado no balanço patrimonial consolidado.

i) Ativos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo

A seguir apresentamos uma comparação entre os valores contábeis dos ativos financeiros da Companhia mensurados a outro valor que não o valor justo e seus respectivos valores justos no final do período:

Ativo	31/03/2012		31/12/2011	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e recebíveis: ^(a)				
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	306.493	306.493	83.943	83.943
Instrumento de dívida (nota 5)	95.224	95.224	70.195	70.195
Operações de crédito (nota 7)	947.842	947.842	884.639	884.639
Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f - IV)	18.379	18.379	15.922	15.922
Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	27.489	27.489	25.717	25.717
Total	1.395.427	1.395.427	1.080.416	1.080.416

(a) Ainda que esses ativos não estejam sujeitos à marcação a mercado, seus saldos contábeis representam substancialmente os respectivos valores justos.

ii) Passivos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo

A seguir apresentamos uma comparação entre os valores contábeis dos passivos financeiros da Companhia mensurados a outro valor que não o valor justo e seus respectivos valores justos no final do período:

Passivo	31/03/2012		31/12/2011	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17) ^(a)	1.156.794	1.158.409	897.812	899.893
Obrigações por empréstimos no país (nota 18) ^(a)	313.541	328.420	313.222	329.757
Total	1.470.335	1.486.829	1.211.034	1.229.650

(a) Os valores justos calculados foram baseados nos fluxos descontados utilizando taxas de mercado de prazos equivalentes e considerando risco de crédito das emissoras.

d) Gestão de Ativos

Em 31 de março de 2012, a Companhia é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,6 bilhões (31/12/2011 - R\$ 2,5 bilhões): BC Residencial Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, Brazilian Capital Real Estate Fund I e Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest., Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo, CSHG Recebíveis Imobiliário BC Fil, BCRE Development Fund II e BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários Fil.

e) Ativos e passivos contingentes

Em 31 de março de 2012, no Consolidado, existe registrada uma provisão para passivos contingentes referente a processo de natureza civil cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

	31/03/2012	31/12/2011
Saldo inicial	78	-
Constituição ^(a)	940	78
Saldo final	1.018	78

(a) Refere-se a processos de natureza civil, os quais os autores pleiteiam substancialmente rescisão/revisão de contrato de compra e venda de imóvel.

Adicionalmente, em 31 de março de 2012, no Consolidado possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo os seguintes montantes: R\$ 632 de natureza civil, sobre questões diversas de responsabilidade civil e R\$ 350 de natureza trabalhista os quais referem-se substancialmente a reclamações apresentadas por ex-empregados pleiteando direitos trabalhistas que entendem devidos.

Em março de 2011, a BS recebeu auto de infração referente a dedutibilidade de parcela do ágio que foi amortizado no período de julho de 2006 a dezembro de 2009. Em abril de 2011, a Companhia decidiu efetuar o pagamento do referido auto, sendo que o total pago, de R\$ 1.005, está registrado na rubrica "Outras despesas administrativas".

f) Informações requeridas pela Instrução CVM nº 480 (referente à empresa Brazilian Securities)

I - Aquisições de recebíveis imobiliários

Mês	31/03/2012			31/12/2011		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	5	11	2.817	8	166	259.860
Fevereiro	3	43	3.667	7	431	335.656
Março	9	776	235.466	9	295	326.797
Abril	-	-	-	6	239	58.674
Mai	-	-	-	8	269	88.564
Junho	-	-	-	9	191	237.064
Julho	-	-	-	7	291	41.764
Agosto	-	-	-	13	237	117.506
Setembro	-	-	-	15	293	178.018
Outubro	-	-	-	13	389	79.302
Novembro	-	-	-	6	143	97.199
Dezembro	-	-	-	14	121	128.359
Total	17	830	241.950	115	3.065	1.948.763

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

II - Retrocessão

Mês	31/03/2012			31/03/2011		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	4	13	1.634	2	9	506
Fevereiro	4	28	1.275	1	1	135
Março	-	-	-	4	70	2.626
Abril	-	-	-	4	29	4.281
Maió	-	-	-	1	2	175
Junho	-	-	-	2	127	8.132
Julho	-	-	-	1	1	86
Agosto	-	-	-	2	8	1.424
Setembro	-	-	-	2	51	2.093
Outubro	-	-	-	1	1	172
Novembro	-	-	-	2	3	291
Dezembro	-	-	-	5	12	1.835
Total	8	41	2.909	27	314	21.756

III - Adimplência e inadimplência

Data de emissão	CRIs	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	31/03/2012		31/12/2011	
				(%) Adimplência	(%) Inadimplência ^(a)	(%) Adimplência	(%) Inadimplência ^(a)
11/10/2005	34-35	60	1.028.705	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	36-37	87	7.754	99,50%	0,50%	99,40%	0,60%
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	365	32.741	99,50%	0,50%	99,40%	0,60%
13/09/2006	53-54	50	7.231	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2007	60-61	121	22.771	98,60%	1,40%	98,90%	1,10%
13/05/2007	67-68	310	12.859	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/05/2007	69-70	1294	99.357	99,50%	0,50%	99,50%	0,50%
13/06/2007	71-72	133	17.797	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	306	25.997	98,80%	1,20%	99,90%	0,10%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	99,50%	0,50%	99,50%	0,50%
13/12/2007	78	130	21.326	97,10%	2,90%	97,00%	3,00%
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2008	85	106	13.559	95,70%	4,30%	97,60%	2,40%
13/02/2008	86-87	200	39.763	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/03/2008	88	231	30.943	100,00%	0,00%	98,90%	1,10%
13/03/2008	89-90	269	29.486	98,80%	1,20%	98,60%	1,40%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
25/04/2008	91	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	99,30%	0,70%	99,30%	0,70%
04/06/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2008	98-99	66	19.658	99,20%	0,80%	97,20%	2,80%
10/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	86	17.330	99,40%	0,60%	100,00%	0,00%
13/09/2008	106	76	10.056	95,10%	4,90%	95,60%	4,40%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	480	43.421	92,60%	7,40%	91,40%	8,60%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.529	98,60%	1,40%	98,40%	1,60%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.163	96,40%	3,60%	96,70%	3,30%
26/01/2009	114	1	17.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2009	116	172	19.408	95,90%	4,10%	97,40%	2,60%
20/03/2009	117	62	7.477	96,00%	4,00%	95,90%	4,10%
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/04/2009	120	58	12.076	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/04/2009	122	247	16.495	99,40%	0,60%	98,80%	1,20%
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/06/2009	123	101	13.834	99,30%	0,70%	98,40%	1,60%

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

29/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/08/2009	125	70	14.899	98,00%	2,00%	100,00%	0,00%
26/10/2009	127	62	10.718	100,00%	0,00%	96,00%	4,00%
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/10/2009	130-131	267	27.093	99,10%	0,90%	99,40%	0,60%
13/11/2009	132	128	16.465	97,50%	2,50%	98,10%	1,90%
04/01/2010	134	4	121.164	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/01/2010	135-136	1	19.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	137-138	3	13.664	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	139-140	1	14.144	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	141-142	3	13.738	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	145-146	5	10.476	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	147-148	4	11.424	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
19/01/2010	151-152	6	10.852	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/03/2010	153	1	59.689	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/03/2010	154	1	92.497	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
16/03/2010	155	305	29.877	71,30%	28,70%	71,30%	28,70%
13/04/2010	156-157	382	49.368	96,60%	3,40%	97,30%	2,70%
13/04/2010	158	1	40.127	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/04/2010	159	770	21.466	93,80%	6,20%	96,50%	3,50%
20/04/2010	160	1	16.802	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/05/2010	161	1	40.358	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
31/05/2010	162	77	11.014	100,00%	0,00%	99,10%	0,90%
31/05/2010	163	1	103.712	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2010	166	6	109.075	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/07/2010	167	435	13.045	91,00%	9,00%	94,70%	5,30%
13/07/2010	169-170	68	11.005	96,80%	3,20%	99,00%	1,00%
13/07/2010	171-172	65	11.001	92,50%	7,50%	91,80%	8,20%
14/07/2010	168	1	143.800	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
03/08/2010	173	1	40.833	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/08/2010	174	266	1.217.815	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/08/2010	175	266	400.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
02/09/2010	176	1	165.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
09/09/2010	177	1	120.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/09/2010	178	245	14.089	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/09/2010	180-181	298	49.068	92,00%	8,00%	92,10%	7,90%
20/09/2010	182	122	11.035	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/10/2010	179	2	35.431	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/10/2010	183	4	102.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
29/10/2010	184	1	116.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/11/2010	185	1	51.362	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/11/2010	186-187	101	13.630	98,40%	1,60%	99,00%	1,00%
06/12/2010	189	1	16.930	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/12/2010	190	1	150.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/12/2010	191-192	1	43.304	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
27/12/2010	193	1	10.130	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13/12/2010	194-195	169	21.833	93,40%	6,60%	0,00%	4,60%
20/01/2011	196	58	235.528	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/01/2011	199-200	189	29.486	96,80%	3,20%	0,00%	2,50%
20/01/2011	201-202	243	46.623	88,10%	11,90%	0,00%	7,40%
14/01/2011	203-204	4324	258.629	99,10%	0,90%	0,00%	1,00%
21/02/2011	205	1	59.379	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
23/02/2011	206	1	103.559	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24/02/2011	207	1	133.949	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
10/03/2011	212	1	52.500	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30/03/2011	213	1	22.269	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
02/05/2011	214	1	16.254	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
25/03/2011	215	1	21.944	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
28/06/2011	216	1	150.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/03/2011	217-218	87	13.716	95,90%	4,10%	0,00%	8,00%
20/03/2011	219-220	153	23.710	98,70%	1,30%	0,00%	2,90%
20/03/2011	221-222	67	11.612	93,70%	6,30%	0,00%	5,70%
13/09/2011	223	2	23.623	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/04/2011	224-225	75	13.141	100,00%	0,00%	0,00%	1,90%
20/04/2011	226-227	107	21.513	89,00%	11,00%	0,00%	3,30%
10/06/2011	228	1	50.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15/09/2011	229	1	108.349	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13/05/2011	230	1	35.113	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
05/06/2011	231	1	13.269	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/05/2011	233-234	137	21.698	88,10%	11,90%	0,00%	9,10%
20/05/2011	235-236	157	21.180	95,90%	4,10%	0,00%	2,80%
13/06/2011	237	50	7.829	93,70%	6,30%	0,00%	8,80%
13/06/2011	238	46	7.820	97,60%	2,40%	0,00%	2,40%

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

13/06/2011	239	38	7.802	99,30%	0,70%	0,00%	1,90%
13/06/2011	240-241	117	14.260	93,60%	6,40%	0,00%	0,00%
13/06/2011	242-243	141	20.695	96,00%	4,00%	0,00%	2,70%
13/06/2011	244	59	7.809	100,00%	0,00%	0,00%	4,70%
20/06/2011	245-246	62	12.055	47,60%	52,40%	0,00%	40,50%
20/06/2011	247-248	145	14.577	91,00%	9,00%	0,00%	4,10%
15/08/2011	249	1	75.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/07/2011	251-252	237	39.249	94,00%	6,00%	0,00%	6,10%
20/08/2011	253-254	178	26.496	97,90%	2,10%	0,00%	2,50%
20/08/2011	255-256	437	50.783	93,80%	6,20%	0,00%	5,30%
20/09/2011	257-258	85	14.126	88,50%	11,50%	0,00%	7,00%
20/09/2011	259-260	77	17.653	97,70%	2,30%	0,00%	0,70%
20/10/2011	261-262	200	35.418	94,70%	5,30%	0,00%	4,70%
20/10/2011	263-264	184	24.926	91,60%	8,40%	0,00%	9,10%
09/12/2011	265-266	2.587	257.555	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30/11/2011	267	1	14.204	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30/11/2011	268	1	60.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/11/2011	269-270	216	29.994	96,70%	3,30%	0,00%	0,20%
16/12/2011	271	1	41.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
01/03/2012	272	247	19.019	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
27/12/2011	273	1	26.276	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/12/2011	274-275	168	29.606	97,70%	2,30%	0,00%	0,00%
20/12/2011	276-277	94	15.779	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
29/02/2012	278	1	135.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total		22.096	9.022.044				

(a) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

IV - Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

31/03/2012

Carteiras	Ativo total	Circulante			Não Circulante		
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Receíveis imobiliários	Outros ativos ^(a)	Aplicações financeiras	Receíveis imobiliários
Séries 34 e 35	1.198.523	3	-	47.637	-	-	1.150.883
Séries 36 e 37	1.191	-	279	476	-	-	436
Série 46	71.950	1.659	71	13.047	-	1.566	55.607
Séries 49 e 50	2.958	14	962	1.124	22	61	775
Séries 53 e 54	1.121	20	34	196	-	545	326
Séries 60 e 61	3.830	47	852	1.380	-	-	1.551
Séries 67 e 68	7.225	31	1.413	349	-	-	5.432
Séries 69 e 70	26.035	77	2.567	3.756	-	160	19.475
Séries 71 e 72	4.383	24	756	796	-	-	2.807
Séries 74 e 75	6.262	48	1.727	1.067	92	-	3.328
Série 76	2.308	61	160	684	-	-	1.403
Série 77	3.553	37	286	818	-	-	2.412
Série 78	4.310	49	60	915	441	-	2.845
Série 79	91.945	793	-	16.523	-	-	74.629
Séries 80 a 84	112.973	6	-	10.529	-	-	102.438
Série 85	3.241	17	51	1.172	-	60	1.941
Séries 86 e 87	3.418	-	858	837	-	-	1.723
Série 88	4.185	-	255	999	-	-	2.931
Séries 89 e 90	10.802	29	720	944	-	-	9.109
Série 91	31.217	2	-	-	-	-	31.215
Séries 92 e 93	1.378	62	476	208	-	-	632
Série 97	7.177	5	-	-	-	-	7.172
Séries 98 e 99	3.167	176	551	1.148	-	-	1.292
Série 100	298.846	5	-	-	-	-	298.841
Séries 101 a 103	21.965	3	-	2.687	-	-	19.275
Série 104	31.795	98	75	-	-	-	31.622
Série 105	2.838	23	729	694	-	-	1.392
Série 106	3.497	17	-	1.156	-	50	2.274
Série 107	20.720	5	-	1.017	-	-	19.698
Série 108	35.152	1	-	894	-	-	34.257
Séries 109 e 110	14.473	229	681	6.553	-	-	7.010
Série 111	9.298	30	555	1.691	-	-	7.022
Série 112	30.198	1.607	1.123	15.101	-	-	12.367
Série 113	4.938	47	879	274	-	-	3.738
Série 114	14.434	-	-	2.016	-	-	12.418
Série 116	8.727	65	1.392	1.020	-	-	6.250
Série 117	3.417	33	-	818	-	-	2.566
Séries 118 e 119	137.734	3.755	474	11.142	-	-	122.363
Série 120	5.455	46	81	1.170	615	-	3.543
Série 121	126.441	31	-	10.967	-	-	115.443
Série 122	13.396	23	353	951	-	-	12.069
Série 123	6.604	128	170	1.712	-	-	4.594
Série 124	7.426	3	-	1.181	-	-	6.242
Série 125	6.472	18	149	1.176	-	55	5.074
Série 127	7.346	35	209	914	-	-	6.188
Série 128	70.309	1	-	3.186	-	-	67.122

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Série 129	116.821	-	-	1.281	-	-	115.540
Séries 130 e 131	20.043	50	1.302	2.398	-	151	16.142
Série 132	10.254	67	269	2.291	-	50	7.577
Série 134	111.905	-	-	8.790	-	-	103.115
Séries 135 e 136	16.264	36	-	4.045	356	-	11.827
Séries 137 e 138	5.121	2	-	5.007	112	-	-
Séries 139 e 140	834	17	-	619	198	-	-
Séries 141 e 142	4.809	857	-	3.952	-	-	-
Séries 145 e 146	4.370	731	-	3.365	-	-	274
Séries 147 e 148	3.466	22	-	3.347	97	-	-
Séries 151 e 152	2.757	248	-	2.509	-	-	-
Série 153	56.449	26	-	2.193	-	-	54.230
Série 154	76.824	12	-	18.549	-	-	58.263
Série 155	27.598	406	367	8.673	-	-	18.152
Séries 156 e 157	39.399	97	803	4.604	395	351	33.149
Série 158	36.120	46	-	3.039	-	-	33.035
Série 159	15.950	51	568	-	-	-	15.331
Série 160	12.219	4	-	1.663	-	-	10.552
Série 161	35.977	5	-	3.727	-	-	32.245
Série 162	5.946	53	659	1.463	-	-	3.771
Série 163	129.282	-	-	-	-	-	129.282
Série 166	99.038	3	-	8.249	-	-	90.786
Série 167	11.704	26	1.361	-	-	-	10.317
Série 168	142.707	233	-	6.641	-	-	135.833
Séries 169 e 170	7.789	49	351	776	-	-	6.613
Séries 171 e 172	10.091	81	275	1.269	-	-	8.466
Série 173	20.976	32	-	14.320	-	-	6.624
Série 174	1.392.005	52	-	22.163	-	-	1.369.790
Série 175	382.810	52	-	82.632	-	-	300.126
Série 176	163.323	-	-	-	-	-	163.323
Série 177	120.784	-	-	-	-	-	120.784
Série 178	10.554	28	570	2.972	-	60	6.924
Série 179	31.445	6	-	5.363	-	-	26.076
Séries 180 e 181	39.950	73	1.613	5.630	-	101	32.533
Série 182	8.654	33	422	1.764	-	-	6.435
Série 183	95.485	14	-	7.742	-	-	87.729
Série 184	111.935	-	-	4.470	-	-	107.465
Série 185	40.678	52	-	12.119	-	-	28.507
Séries 186 e 187	11.985	36	826	1.753	-	-	9.370
Série 188	242.100	44	-	18.531	-	-	223.525
Série 189	15.275	328	-	3.122	-	-	11.825
Série 190	147.560	-	-	19.647	-	-	127.913
Séries 191 e 192	45.582	43	-	687	-	-	44.852
Série 193	9.672	-	-	271	-	-	9.401
Séries 194 e 195	19.938	94	1.293	2.321	-	80	16.150
Série 196	222.415	152	-	16.555	-	-	205.708
Séries 199 e 200	21.361	42	-	3.200	-	1.416	16.703
Séries 201 e 202	37.785	49	-	3.455	-	1.223	33.058
Séries 203 e 204	193.134	4.049	-	33.830	-	30.684	124.571
Série 205	58.200	1	-	2.186	-	-	56.013
Série 206	117.920	-	-	-	-	-	117.920
Série 207	135.301	1.053	-	4.790	-	-	129.458
Séries 210 e 211	-	-	-	-	-	-	-
Série 212	55.150	-	-	1.553	-	-	53.597
Série 213	22.075	-	-	1.910	-	-	20.165
Série 214	14.616	-	-	3.002	-	-	11.614
Série 215	21.089	-	-	1.195	-	-	19.894
Série 216	154.372	3	75	-	-	-	154.294
Séries 217 e 218	12.430	50	-	807	-	994	10.579
Séries 219 e 220	17.524	346	-	2.132	-	719	14.327
Séries 221 e 222	10.845	25	-	1.451	-	1.250	8.119
Série 223	22.828	6	-	3.424	-	-	19.398
Séries 224 e 225	9.361	30	-	873	-	343	8.115
Séries 226 e 227	21.224	92	-	1.285	52	2.058	17.737
Série 228	55.183	-	-	-	-	-	55.183
Série 229	115.295	-	-	-	-	-	115.295
Série 230	34.350	18	-	2.601	-	-	31.731
Série 231	12.909	11	-	1.223	-	-	11.675
Séries 233 e 234	20.998	266	-	1.942	-	475	18.315
Séries 235 e 236	20.148	29	-	447	-	720	18.952
Série 237	7.934	91	-	522	-	-	7.321
Série 238	7.704	11	-	837	-	141	6.715
Série 239	7.292	79	-	721	-	56	6.436
Séries 240 e 241	12.974	99	880	1.385	-	-	10.610
Séries 242 e 243	20.326	18	-	1.813	-	837	17.658
Série 244	7.340	126	-	605	-	494	6.115
Séries 245 e 246	10.585	34	-	4.622	-	331	5.598
Séries 247 e 248	13.771	10	-	1.964	178	481	11.138

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Série 249	80.862	-	-	-	-	-	80.862
Série 250	21.992	-	-	1.629	-	-	20.363
Séries 251 e 252	36.576	331	-	3.898	-	1.695	30.652
Séries 253 e 254	25.498	62	-	2.144	-	1.577	21.715
Séries 255 e 256	49.114	15	-	5.172	-	2.411	41.516
Séries 257 e 258	12.051	63	-	992	-	771	10.225
Séries 259 e 260	15.626	157	138	1.279	-	582	13.470
Séries 261 e 262	32.606	84	-	3.574	-	2.088	26.860
Séries 263 e 264	25.096	131	-	2.501	-	1.261	21.203
Séries 265 e 266	227.701	6.469	-	8.688	-	1.604	210.940
Série 267	14.403	411	-	2.231	-	-	11.761
Série 268	62.366	-	-	-	-	-	62.366
Séries 269 e 270	29.069	62	-	1.793	-	1.141	26.073
Série 271	41.137	-	-	31	-	-	41.106
Série 272	19.072	-	287	1.504	-	-	17.281
Série 273	27.051	-	-	-	-	-	27.051
Séries 274 e 275	29.592	76	-	2.977	-	662	25.877
Séries 276 e 277	16.173	56	-	1.516	-	1.920	12.681
Série 278	134.854	-	-	2.416	-	-	132.438
Total sem coobrigação	8.794.359	27.979	31.007	617.557	2.558	61.224	8.054.034
Séries 95 e 96	22.449	4.965	-	2.341	-	-	15.143
Total com coobrigação	22.449	4.965	-	2.341	-	-	15.143

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

31/03/2012 - (Continuação)

	Circulante			Não Circulante		
		Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ^(b)	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ^(b)	Patrimônio separado
Carteiras	Passivo total					
Séries 34 e 35	(1.198.195)	(47.637)	-	(1.150.558)	-	328
Séries 36 e 37	(1.191)	(392)	-	(799)	-	-
Série 46	(71.909)	(13.047)	(1.644)	(57.218)	-	41
Séries 49 e 50	(2.957)	(1.342)	-	(1.615)	-	1
Séries 53 e 54	(797)	(317)	-	(480)	-	324
Séries 60 e 61	(2.778)	(1.441)	-	(1.337)	-	1.052
Séries 67 e 68	(7.225)	(224)	-	(7.001)	-	-
Séries 69 e 70	(25.428)	(4.560)	-	(20.868)	-	607
Séries 71 e 72	(4.358)	(1.054)	-	(3.304)	-	25
Séries 74 e 75	(6.262)	(1.503)	-	(4.759)	-	-
Série 76	(2.061)	(653)	(98)	(1.310)	-	247
Série 77	(3.024)	(870)	-	(2.154)	-	529
Série 78	(4.151)	(721)	-	(3.430)	-	159
Série 79	(91.716)	(16.523)	(567)	(74.626)	-	229
Séries 80 a 84	(112.774)	(6.930)	(1.114)	(99.003)	(5.727)	199
Série 85	(3.241)	(666)	-	(2.575)	-	-
Séries 86 e 87	(3.255)	(1.364)	-	(1.891)	-	163
Série 88	(4.185)	(1.042)	-	(3.143)	-	-
Séries 89 e 90	(10.802)	(382)	-	(10.420)	-	-
Série 91	(31.213)	(1.963)	-	(29.250)	-	4
Séries 92 e 93	(976)	(176)	-	(800)	-	402
Série 97	(7.172)	(1.065)	-	(6.107)	-	5
Séries 98 e 99	(2.862)	(1.048)	-	(1.814)	-	305
Série 100	(298.842)	(20.055)	-	(278.787)	-	4
Séries 101 a 103	(21.965)	(2.329)	(266)	(17.533)	(1.837)	-
Série 104	(31.500)	(3.647)	-	(27.853)	-	295
Série 105	(2.838)	(1.031)	-	(1.807)	-	-
Série 106	(3.497)	(322)	-	(3.175)	-	-
Série 107	(20.702)	(1.017)	-	(19.685)	-	18
Série 108	(35.151)	(806)	-	(34.345)	-	1
Séries 109 e 110	(14.473)	(2.735)	-	(11.738)	-	-
Série 111	(9.298)	(2.131)	-	(7.167)	-	-
Série 112	(26.782)	(14.962)	-	(11.820)	-	3.416
Série 113	(4.938)	(802)	-	(4.136)	-	-
Série 114	(14.428)	(2.016)	-	(12.412)	-	6
Série 116	(8.727)	(1.444)	-	(7.283)	-	-
Série 117	(3.417)	(1.409)	-	(2.008)	-	-
Séries 118 e 119	(137.548)	(2.767)	(2.494)	(132.287)	-	186
Série 120	(5.455)	(958)	-	(4.497)	-	-
Série 121	(126.373)	(96)	-	(126.277)	-	68
Série 122	(13.231)	(557)	-	(12.674)	-	165
Série 123	(6.604)	(1.748)	-	(4.856)	-	-
Série 124	(7.415)	(1.157)	-	(6.258)	-	11
Série 125	(6.472)	(1.105)	-	(5.367)	-	-
Série 127	(7.346)	(704)	-	(6.642)	-	-
Série 128	(70.290)	(3.130)	-	(67.160)	-	19
Série 129	(116.720)	(1.008)	-	(115.712)	-	101
Séries 130 e 131	(19.577)	(2.154)	-	(17.423)	-	466
Série 132	(10.254)	(1.418)	-	(8.836)	-	-
Série 134	(111.905)	(18.334)	-	(93.571)	-	-

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Séries 135 e 136	(16.264)	(4.164)	-	(12.100)	-	-
Séries 137 e 138	(5.121)	(5.121)	-	-	-	-
Séries 139 e 140	(834)	(834)	-	-	-	-
Séries 141 e 142	(4.809)	(3.550)	(296)	(963)	-	-
Séries 145 e 146	(4.370)	(3.671)	(436)	(263)	-	-
Séries 147 e 148	(3.466)	(3.466)	-	-	-	-
Séries 151 e 152	(2.757)	(2.456)	(143)	(158)	-	-
Série 153	(56.395)	(2.201)	-	(54.194)	-	54
Série 154	(76.727)	(4.616)	-	(72.111)	-	97
Série 155	(27.598)	(2.366)	-	(25.232)	-	-
Séries 156 e 157	(39.055)	(4.036)	-	(35.019)	-	344
Série 158	(36.120)	(2.995)	(73)	(33.052)	-	-
Série 159	(15.950)	(362)	-	(15.588)	-	-
Série 160	(12.192)	(1.663)	-	(10.529)	-	27
Série 161	(35.903)	(3.726)	-	(32.177)	-	74
Série 162	(5.946)	(1.283)	-	(4.663)	-	-
Série 163	(129.282)	-	-	(129.282)	-	-
Série 166	(99.038)	(8.215)	(39)	(90.784)	-	-
Série 167	(11.704)	(23)	-	(11.681)	-	-
Série 168	(142.690)	(6.581)	(244)	(135.865)	-	17
Séries 169 e 170	(7.789)	(652)	-	(7.137)	-	-
Séries 171 e 172	(9.857)	(774)	-	(9.083)	-	234
Série 173	(20.921)	(14.326)	-	(6.595)	-	55
Série 174	(1.391.881)	(20.075)	-	(1.371.806)	-	124
Série 175	(382.655)	(79.083)	-	(303.572)	-	155
Série 176	(163.323)	-	-	(163.323)	-	-
Série 177	(120.783)	-	-	(120.783)	-	1
Série 178	(9.818)	(2.270)	-	(7.548)	-	736
Série 179	(31.445)	(5.158)	-	(26.287)	-	-
Séries 180 e 181	(39.343)	(3.859)	-	(35.484)	-	607
Série 182	(8.302)	(1.602)	-	(6.700)	-	352
Série 183	(95.485)	(7.811)	-	(87.674)	-	-
Série 184	(111.927)	(4.480)	-	(107.447)	-	8
Série 185	(40.623)	(12.119)	-	(28.504)	-	55
Séries 186 e 187	(11.828)	(1.203)	-	(10.625)	-	157
Série 188	(242.056)	(18.531)	-	(223.525)	-	44
Série 189	(15.275)	(883)	-	(14.392)	-	-
Série 190	(147.560)	(19.582)	-	(127.978)	-	-
Séries 191 e 192	(45.429)	(684)	(35)	(44.710)	-	153
Série 193	(9.672)	(289)	-	(9.383)	-	-
Séries 194 e 195	(19.426)	(1.550)	-	(17.876)	-	512
Série 196	(222.327)	(16.554)	(69)	(205.704)	-	88
Séries 199 e 200	(21.335)	(2.645)	-	(18.690)	-	26
Séries 201 e 202	(37.074)	(2.043)	-	(35.031)	-	711
Séries 203 e 204	(193.134)	(41.160)	-	(151.974)	-	-
Série 205	(58.200)	(2.180)	-	(56.020)	-	-
Série 206	(117.882)	(1.560)	-	(116.322)	-	38
Série 207	(135.301)	(4.785)	(1.069)	(129.447)	-	-
Séries 210 e 211	-	-	-	-	-	-
Série 212	(55.150)	(1.544)	(4)	(53.602)	-	-
Série 213	(22.057)	(1.916)	-	(20.141)	-	18
Série 214	(14.616)	(2.880)	-	(11.736)	-	-
Série 215	(21.050)	(1.195)	-	(19.855)	-	39
Série 216	(154.372)	-	-	(154.372)	-	-
Séries 217 e 218	(12.142)	(405)	-	(11.737)	-	288
Séries 219 e 220	(17.096)	(2.524)	-	(14.572)	-	428
Séries 221 e 222	(10.700)	(1.216)	-	(9.484)	-	145
Série 223	(22.818)	(3.237)	-	(19.581)	-	10
Séries 224 e 225	(9.010)	(848)	-	(8.162)	-	351
Séries 226 e 227	(20.746)	(972)	-	(19.774)	-	478
Série 228	(55.181)	-	-	(55.181)	-	2
Série 229	(115.287)	-	-	(115.287)	-	8
Série 230	(34.132)	(2.607)	-	(31.525)	-	218
Série 231	(12.898)	(1.223)	-	(11.675)	-	11
Séries 233 e 234	(20.946)	(1.719)	-	(19.227)	-	52
Séries 235 e 236	(20.008)	(536)	-	(19.472)	-	140
Série 237	(7.905)	(240)	-	(7.665)	-	29
Série 238	(7.647)	(331)	-	(7.316)	-	57
Série 239	(7.268)	(331)	-	(6.937)	-	24
Séries 240 e 241	(12.904)	(1.477)	-	(11.427)	-	70
Séries 242 e 243	(20.213)	(1.016)	-	(19.197)	-	113
Série 244	(7.333)	(353)	-	(6.980)	-	7
Séries 245 e 246	(10.585)	(985)	-	(9.600)	-	-
Séries 247 e 248	(13.641)	(1.428)	-	(12.213)	-	130
Série 249	(80.862)	-	-	(80.862)	-	-
Série 250	(21.918)	(1.706)	-	(20.212)	-	74
Séries 251 e 252	(36.508)	(2.519)	-	(33.989)	-	68
Séries 253 e 254	(25.498)	(1.784)	-	(23.714)	-	-

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Séries 255 e 256	(48.995)	(2.430)	-	(46.565)	-	119
Séries 257 e 258	(11.938)	(608)	-	(11.330)	-	113
Séries 259 e 260	(15.492)	(1.534)	-	(13.958)	-	134
Séries 261 e 262	(32.172)	(2.408)	-	(29.764)	-	434
Séries 263 e 264	(24.964)	(984)	-	(23.980)	-	132
Séries 265 e 266	(227.701)	(10.905)	-	(216.796)	-	-
Série 267	(14.403)	(1.988)	-	(12.029)	(386)	-
Série 268	(62.366)	-	-	(62.366)	-	-
Séries 269 e 270	(28.790)	(1.426)	-	(27.364)	-	279
Série 271	(41.123)	-	-	(41.123)	-	14
Série 272	(19.072)	(1.237)	-	(17.835)	-	-
Série 273	(27.050)	-	-	(27.050)	-	1
Séries 274 e 275	(29.318)	(1.819)	-	(27.499)	-	274
Séries 276 e 277	(16.099)	(651)	-	(15.448)	-	74
Série 278	(134.854)	(2.306)	-	(132.548)	-	-
Total sem coobrigação	(8.775.980)	(585.237)	(8.591)	(8.174.202)	(7.950)	18.379
Séries 95 e 96	(21.006)	(1.970)	-	(19.036)	-	1.443
Total com coobrigação	(21.006)	(1.970)	-	(19.036)	-	1.443

(b) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.

31/12/2011

Carteiras	Ativo total	Circulante			Não Circulante		
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Receíveis imobiliários	Outros ativos ^(a)	Aplicações financeiras	Receíveis imobiliários
Séries 34 e 35	1.194.090	26	-	43.773	-	-	1.150.291
Séries 36 e 37	1.319	-	-	513	-	241	565
Série 46	73.831	1.659	-	12.689	-	842	58.641
Séries 49 e 50	3.507	26	979	1.326	22	218	936
Séries 53 e 54	1.222	56	614	252	-	-	300
Séries 60 e 61	4.060	45	714	1.906	-	-	1.395
Séries 67 e 68	7.416	28	1.270	514	-	113	5.491
Séries 69 e 70	27.473	265	1.139	5.185	621	404	19.859
Séries 71 e 72	4.613	66	759	1.045	-	-	2.743
Séries 74 e 75	6.616	35	1.487	1.523	92	208	3.271
Série 76	2.469	19	267	288	-	-	1.895
Série 77	3.841	32	336	1.106	-	-	2.367
Série 78	4.605	66	44	1.265	270	116	2.844
Série 79	93.321	1.778	-	16.104	-	-	75.439
Séries 80 a 84	110.500	6	-	10.197	-	-	100.297
Série 85	3.595	79	174	1.252	-	-	2.090
Séries 86 e 87	4.462	-	-	2.162	-	894	1.406
Série 88	4.965	-	-	1.309	-	157	3.499
Séries 89 e 90	11.700	199	466	946	-	-	10.089
Série 91	31.623	2	-	1.906	-	-	29.715
Séries 92 e 93	1.660	86	461	337	-	-	776
Série 97	6.983	5	-	1.066	-	-	5.912
Séries 98 e 99	3.410	72	586	1.162	-	-	1.590
Série 100	303.055	5	-	19.472	-	-	283.578
Séries 101 a 103	22.552	3	-	2.619	-	-	19.930
Série 104	32.604	41	140	3.559	-	-	28.864
Série 105	3.360	12	705	1.427	-	-	1.216
Série 106	3.894	85	51	904	-	-	2.854
Série 107	20.917	5	-	985	-	-	19.927
Série 108	34.201	1	-	873	-	-	33.327
Séries 109 e 110	17.413	122	2.135	7.194	-	-	7.962
Série 111	10.685	165	610	3.134	-	82	6.694
Série 112	33.103	2.006	273	14.250	-	-	16.574
Série 113	5.442	79	526	406	-	-	4.431
Série 114	14.874	-	-	1.954	-	-	12.920
Série 116	9.942	253	566	1.346	-	82	7.695
Série 117	3.587	31	72	799	-	-	2.685
Séries 118 e 119	137.086	1.758	-	10.579	-	-	124.749
Série 120	6.095	62	141	1.308	615	-	3.969
Série 121	126.500	374	-	10.618	-	-	115.508
Série 122	13.722	26	354	971	-	-	12.371
Série 123	7.112	68	126	1.848	-	191	4.879
Série 124	9.070	3	-	1.129	-	-	7.938
Série 125	7.550	58	833	1.550	-	107	5.002
Série 127	7.654	40	205	1.074	-	161	6.174
Série 128	70.908	1	-	3.075	-	-	67.832
Série 129	116.699	-	-	619	-	-	116.080
Séries 130 e 131	21.006	41	1.035	2.721	-	154	17.055
Série 132	11.666	151	467	2.907	-	602	7.539
Série 134	108.920	-	-	8.555	-	-	100.365
Séries 135 e 136	17.076	43	-	3.931	288	-	12.814
Séries 137 e 138	6.502	4	-	5.884	70	-	544
Séries 139 e 140	2.833	24	-	2.608	124	-	77
Séries 141 e 142	5.651	701	-	4.950	-	-	-

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Séries 145 e 146	5.152	365	-	3.723	-	-	1.064
Séries 147 e 148	4.508	28	-	4.042	91	-	347
Séries 151 e 152	4.882	346	-	3.279	-	-	1.257
Série 153	56.967	13	-	2.122	-	-	54.832
Série 154	76.705	14	-	18.068	-	-	58.623
Série 155	28.873	162	673	9.193	-	101	18.744
Séries 156 e 157	41.480	132	1.085	6.257	395	183	33.428
Série 158	36.728	8	-	2.958	-	-	33.762
Série 159	17.880	191	2.076	1.780	-	-	13.833
Série 160	12.625	4	-	1.686	-	-	10.935
Série 161	36.770	4	-	3.610	-	-	33.156
Série 162	7.435	728	224	1.773	-	-	4.710
Série 163	125.719	-	-	-	-	-	125.719
Série 166	100.790	1	-	8.040	-	-	92.749
Série 167	13.743	170	2.933	1.393	-	-	9.247
Série 168	144.114	342	-	6.332	-	-	137.440
Séries 169 e 170	8.633	436	546	803	-	-	6.848
Séries 171 e 172	10.187	79	192	1.171	-	91	8.654
Série 173	24.258	31	-	13.823	-	-	10.404
Série 174	1.344.817	52	-	20.958	-	-	1.323.807
Série 175	370.280	52	-	81.005	-	-	289.223
Série 176	158.821	-	-	-	-	-	158.821
Série 177	124.570	-	-	-	-	-	124.570
Série 178	11.127	73	676	2.816	-	-	7.562
Série 179	32.528	6	-	5.069	-	-	27.453
Séries 180 e 181	43.335	133	996	5.767	-	513	35.926
Série 182	8.975	35	283	1.982	-	-	6.675
Série 183	97.151	15	-	7.520	-	-	89.616
Série 184	112.831	1	-	4.314	-	-	108.516
Série 185	43.432	45	-	11.891	-	-	31.496
Séries 186 e 187	12.438	111	902	1.700	-	-	9.725
Série 188	242.248	51	-	-	-	-	242.197
Série 189	15.780	433	-	3.263	-	-	12.084
Série 190	151.947	-	-	290	-	-	151.657
Séries 191 e 192	45.582	48	-	662	-	-	44.872
Série 193	9.835	-	-	401	-	-	9.434
Séries 194 e 195	20.207	63	1.243	2.201	-	101	16.599
Série 196	225.811	128	-	16.122	-	-	209.561
Séries 199 e 200	23.074	81	96	3.578	-	1.584	17.735
Séries 201 e 202	38.765	93	1.150	3.383	-	122	34.017
Séries 203 e 204	210.017	2.229	-	37.972	-	30.898	138.918
Série 205	58.613	2	-	2.108	-	-	56.503
Série 206	114.608	-	-	-	-	-	114.608
Série 207	137.542	2.627	-	4.350	-	-	130.565
Séries 210 e 211	-	-	-	-	-	-	-
Série 212	54.745	-	-	1.251	-	-	53.494
Série 213	22.464	269	-	1.827	-	-	20.368
Série 214	15.111	11	-	2.883	-	-	12.217
Série 215	21.501	-	-	1.425	-	-	20.076
Série 216	150.212	4	-	-	-	-	150.208
Séries 217 e 218	12.542	126	-	884	-	1.015	10.517
Séries 219 e 220	23.190	65	101	2.805	-	5.499	14.720
Séries 221 e 222	11.464	116	-	1.544	-	883	8.921
Série 223	23.328	-	-	3.243	-	-	20.085
Séries 224 e 225	10.970	51	-	1.048	-	576	9.295
Séries 226 e 227	21.926	191	-	1.456	-	1.800	18.479
Série 228	53.587	-	-	-	-	-	53.587
Série 229	112.211	-	-	-	-	-	112.211
Série 230	34.813	13	-	2.532	-	-	32.268
Série 231	13.036	7	-	1.197	-	-	11.832
Séries 233 e 234	21.625	328	-	2.377	-	602	18.318
Séries 235 e 236	21.543	422	486	664	-	795	19.176
Série 237	7.932	77	-	488	-	-	7.367
Série 238	7.761	109	-	751	-	36	6.865
Série 239	7.352	77	-	718	-	41	6.516
Séries 240 e 241	13.551	340	-	1.920	-	407	10.884
Séries 242 e 243	21.317	372	-	2.296	-	787	17.862
Série 244	7.846	274	-	824	-	186	6.562
Séries 245 e 246	12.163	458	-	5.086	-	837	5.782
Séries 247 e 248	14.327	261	-	1.937	178	483	11.468
Série 249	78.632	-	-	-	-	-	78.632
Série 250	21.995	-	-	1.636	-	-	20.359
Séries 251 e 252	37.346	276	-	3.793	-	1.404	31.873
Séries 253 e 254	26.778	79	-	2.808	-	1.027	22.864
Séries 255 e 256	49.870	175	1.064	4.969	-	1.217	42.445
Séries 257 e 258	13.263	61	71	1.237	-	921	10.973

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Séries 259 e 260	18.174	39	-	1.819	-	1.892	14.424
Séries 261 e 262	36.274	75	-	3.888	-	1.313	30.998
Séries 263 e 264	25.349	287	-	2.493	-	556	22.013
Séries 265 e 266	259.755	6.335	-	11.208	-	16.521	225.691
Série 267	14.340	322	-	1.890	-	-	12.128
Série 268	60.628	-	-	-	-	-	60.628
Séries 269 e 270	30.508	683	-	2.286	-	-	27.539
Série 271	41.192	-	-	42	-	-	41.150
Série 273	26.313	-	-	-	-	-	26.313
Séries 274 e 275	29.664	-	-	2.827	-	-	26.837
Séries 276 e 277	15.874	-	-	1.498	-	-	14.376
Total sem coobrigação	8.713.215	31.947	32.332	620.030	2.766	76.963	7.949.177
Séries 95 e 96	24.008	1.638	3.585	1.171	-	-	17.614
Total com coobrigação	24.008	1.638	3.585	1.171	-	-	17.614

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

31/12/2011 - Continuação

Carteiras	Circulante			Não Circulante		Patrimônio separado
	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ^(b)	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ^(b)	
Séries 34 e 35	(1.193.751)	(43.459)	-	(1.150.292)	-	339
Séries 36 e 37	(1.319)	(392)	-	(927)	-	-
Série 46	(73.812)	(12.579)	(860)	(60.373)	-	19
Séries 49 e 50	(3.485)	(1.480)	-	(2.005)	-	22
Séries 53 e 54	(894)	(345)	-	(549)	-	328
Séries 60 e 61	(3.010)	(1.479)	-	(1.531)	-	1.050
Séries 67 e 68	(7.416)	(365)	-	(7.051)	-	-
Séries 69 e 70	(27.183)	(5.165)	-	(22.018)	-	290
Séries 71 e 72	(4.583)	(1.045)	-	(3.538)	-	30
Séries 74 e 75	(6.616)	(1.890)	-	(4.726)	-	-
Série 76	(2.237)	(626)	(87)	(1.524)	-	232
Série 77	(3.324)	(920)	-	(2.404)	-	517
Série 78	(4.421)	(850)	-	(3.571)	-	184
Série 79	(93.074)	(4.657)	(1.533)	(86.884)	-	247
Séries 80 a 84	(110.335)	(6.917)	(1.210)	(95.987)	(6.221)	165
Série 85	(3.595)	(799)	-	(2.796)	-	-
Séries 86 e 87	(4.284)	(2.297)	-	(1.987)	-	178
Série 88	(4.965)	(1.344)	-	(3.621)	-	-
Séries 89 e 90	(11.700)	(636)	-	(11.064)	-	-
Série 91	(31.620)	(1.891)	-	(29.729)	-	3
Séries 92 e 93	(1.266)	(231)	-	(1.035)	-	394
Série 97	(6.978)	(1.065)	-	(5.913)	-	5
Séries 98 e 99	(3.102)	(1.188)	-	(1.914)	-	308
Série 100	(303.050)	(19.317)	-	(283.733)	-	5
Séries 101 a 103	(22.514)	(2.286)	(247)	(18.130)	(1.851)	38
Série 104	(32.298)	(3.519)	-	(28.779)	-	306
Série 105	(3.360)	(1.219)	-	(2.141)	-	-
Série 106	(3.894)	(437)	-	(3.457)	-	-
Série 107	(20.898)	(977)	-	(19.921)	-	19
Série 108	(34.200)	(806)	-	(33.394)	-	1
Séries 109 e 110	(17.413)	(3.753)	-	(13.660)	-	-
Série 111	(10.685)	(2.994)	-	(7.691)	-	-
Série 112	(30.143)	(14.378)	-	(15.765)	-	2.960
Série 113	(5.442)	(1.166)	-	(4.276)	-	-
Série 114	(14.867)	(1.945)	-	(12.922)	-	7
Série 116	(9.942)	(1.788)	-	(8.154)	-	-
Série 117	(3.587)	(613)	-	(2.974)	-	-
Séries 118 e 119	(136.961)	(10.465)	(85)	(126.411)	-	125
Série 120	(6.095)	(1.081)	-	(5.014)	-	-
Série 121	(126.450)	(14)	(357)	(126.079)	-	50
Série 122	(13.575)	(653)	-	(12.922)	-	147
Série 123	(7.112)	(1.765)	-	(5.347)	-	-
Série 124	(9.050)	(1.022)	-	(8.028)	-	20
Série 125	(7.550)	(1.354)	-	(6.196)	-	-
Série 127	(7.654)	(709)	-	(6.945)	-	-
Série 128	(70.892)	(3.074)	-	(67.818)	-	16
Série 129	(116.600)	(413)	-	(116.187)	-	99
Séries 130 e 131	(20.614)	(2.305)	-	(18.309)	-	392
Série 132	(11.666)	(1.571)	-	(10.095)	-	-
Série 134	(108.920)	(17.405)	-	(91.515)	-	-
Séries 135 e 136	(17.076)	(3.983)	-	(13.093)	-	-
Séries 137 e 138	(6.502)	(5.922)	-	(580)	-	-
Séries 139 e 140	(2.833)	(2.833)	-	-	-	-
Séries 141 e 142	(5.651)	(3.496)	(299)	(1.856)	-	-
Séries 145 e 146	(5.152)	(4.143)	(108)	(901)	-	-
Séries 147 e 148	(4.508)	(4.197)	-	(311)	-	-
Séries 151 e 152	(4.882)	(3.531)	(231)	(1.120)	-	-
Série 153	(56.936)	(2.112)	(19)	(54.805)	-	31
Série 154	(76.567)	(2.221)	-	(74.346)	-	138

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Série 155	(28.873)	(2.419)	-	(26.454)	-	-
Séries 156 e 157	(41.191)	(4.762)	-	(36.429)	-	289
Série 158	(36.728)	(2.892)	(35)	(33.801)	-	-
Série 159	(17.880)	(326)	-	(17.554)	-	-
Série 160	(12.607)	(1.715)	-	(10.892)	-	18
Série 161	(36.703)	(3.600)	-	(33.103)	-	67
Série 162	(7.435)	(1.659)	-	(5.776)	-	-
Série 163	(125.719)	-	-	(125.719)	-	-
Série 166	(100.790)	(7.948)	(32)	(92.810)	-	-
Série 167	(13.743)	(5)	-	(13.738)	-	-
Série 168	(144.091)	(6.191)	(347)	(137.553)	-	23
Séries 169 e 170	(8.633)	(800)	-	(7.833)	-	-
Séries 171 e 172	(9.986)	(759)	-	(9.227)	-	201
Série 173	(24.210)	(13.498)	-	(10.712)	-	48
Série 174	(1.344.715)	(20.075)	-	(1.324.640)	-	102
Série 175	(370.150)	(79.083)	-	(291.067)	-	130
Série 176	(158.821)	-	-	(158.821)	-	-
Série 177	(124.570)	-	-	(124.570)	-	-
Série 178	(10.517)	(2.424)	-	(8.093)	-	610
Série 179	(32.528)	(5.012)	-	(27.516)	-	-
Séries 180 e 181	(42.818)	(4.242)	-	(38.576)	-	517
Série 182	(8.699)	(1.760)	-	(6.939)	-	276
Série 183	(97.151)	(7.516)	-	(89.635)	-	-
Série 184	(112.790)	(4.301)	-	(108.489)	-	41
Série 185	(43.384)	(11.817)	-	(31.567)	-	48
Séries 186 e 187	(12.313)	(1.279)	-	(11.034)	-	125
Série 188	(242.248)	-	(51)	(242.197)	-	-
Série 189	(15.780)	(923)	-	(14.857)	-	-
Série 190	(151.947)	(18.420)	-	(133.527)	-	-
Séries 191 e 192	(45.452)	(654)	(44)	(44.754)	-	130
Série 193	(9.824)	(423)	-	(9.401)	-	11
Séries 194 e 195	(19.737)	(1.611)	-	(18.126)	-	470
Série 196	(225.728)	(15.989)	(50)	(209.689)	-	83
Séries 199 e 200	(23.062)	(3.012)	-	(20.050)	-	12
Séries 201 e 202	(38.130)	(2.041)	-	(36.089)	-	635
Séries 203 e 204	(209.525)	(44.251)	-	(165.274)	-	492
Série 205	(58.613)	(2.086)	-	(56.527)	-	-
Série 206	(114.608)	-	-	(114.608)	-	-
Série 207	(137.525)	(4.021)	(2.621)	(130.883)	-	17
Séries 210 e 211	-	-	-	-	-	-
Série 212	(54.745)	(1.167)	(3)	(53.575)	-	-
Série 213	(22.444)	(1.837)	(269)	(20.338)	-	20
Série 214	(15.111)	(2.443)	(17)	(12.651)	-	-
Série 215	(21.477)	(1.561)	-	(19.916)	-	24
Série 216	(150.196)	-	-	(150.196)	-	16
Séries 217 e 218	(12.293)	(398)	-	(11.895)	-	249
Séries 219 e 220	(22.815)	(3.402)	-	(19.413)	-	375
Séries 221 e 222	(11.362)	(1.270)	-	(10.092)	-	102
Série 223	(23.328)	(3.228)	-	(20.100)	-	-
Séries 224 e 225	(10.650)	(1.156)	-	(9.494)	-	320
Séries 226 e 227	(21.507)	(1.321)	-	(20.186)	-	419
Série 228	(53.574)	-	-	(53.574)	-	13
Série 229	(112.204)	-	-	(112.204)	-	7
Série 230	(34.625)	(2.525)	-	(32.100)	-	188
Série 231	(13.029)	(1.189)	-	(11.840)	-	7
Séries 233 e 234	(21.583)	(1.821)	-	(19.762)	-	42
Séries 235 e 236	(21.448)	(558)	-	(20.890)	-	95
Série 237	(7.926)	(233)	-	(7.693)	-	6
Série 238	(7.726)	(413)	-	(7.313)	-	35
Série 239	(7.344)	(314)	-	(7.030)	-	8
Séries 240 e 241	(13.507)	(1.780)	-	(11.727)	-	44
Séries 242 e 243	(21.187)	(988)	-	(20.199)	-	130
Série 244	(7.841)	(353)	-	(7.488)	-	5
Séries 245 e 246	(12.163)	(3.018)	-	(9.145)	-	-
Séries 247 e 248	(14.240)	(1.457)	-	(12.783)	-	87
Série 249	(78.632)	-	-	(78.632)	-	-
Série 250	(21.994)	(1.612)	-	(20.382)	-	1
Séries 251 e 252	(37.343)	(4.843)	-	(32.500)	-	3
Séries 253 e 254	(26.778)	(2.104)	-	(24.674)	-	-
Séries 255 e 256	(49.696)	(4.410)	-	(45.286)	-	174
Séries 257 e 258	(13.177)	(2.129)	-	(11.048)	-	86
Séries 259 e 260	(18.078)	(1.821)	-	(16.257)	-	96
Séries 261 e 262	(36.096)	(2.390)	-	(33.706)	-	178
Séries 263 e 264	(25.303)	(1.194)	-	(24.109)	-	46
Séries 265 e 266	(259.646)	(10.608)	-	(249.038)	-	109
Série 267	(14.340)	(1.955)	-	(12.385)	-	-
Série 268	(60.628)	-	-	(60.628)	-	-
Séries 269 e 270	(30.508)	(1.218)	-	(29.290)	-	-
Série 271	(41.191)	-	-	(41.191)	-	1
Série 273	(26.313)	-	-	(26.313)	-	-
Séries 274 e 275	(29.664)	(1.328)	-	(28.336)	-	-
Séries 276 e 277	(15.848)	(489)	-	(15.359)	-	26
Total sem coobrigação	(8.697.293)	(567.134)	(8.505)	(8.113.582)	(8.072)	15.922
Séries 95 e 96	(22.102)	(2.504)	-	(19.598)	-	1.906
Total com coobrigação	(22.102)	(2.504)	-	(19.598)	-	1.906

(b) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.

Notas Explicativas

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

V - Informações adicionais

- a) Em 31 de março de 2012, os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, INCC, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 1,5 % a.a. a 18,44 % a.a. (31/12/2011 - 0,00% a.a. a 14,70% a.a.), e com vencimento até 28 de outubro de 2041.
- b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INPC, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 1,15 % a.a. a 65,41 % a.a. (31/12/2011 - 3,07% a.a. a 65,41% a.a.), e com vencimento até 20 de novembro de 2041.
- c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 18.379 (31/12/2011 - R\$ 15.922) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Em 31 de março de 2012, não ocorreram outras informações que a Companhia entenda que sejam relevantes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da
Brazilian Finance & Real Estate S.A.
São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase – mudança de controle acionário

Conforme mencionado na nota 1(a), em 31 de janeiro de 2012, os acionistas controladores da Companhia firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, regulando a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance. A referida operação está condicionada às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que

não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e trimestre anteriores

As informações contábeis individuais e consolidadas, contidas nas informações trimestrais, relativas ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2011 e demonstração de resultado, resultado abrangente, dos fluxos de caixa, das mutações do patrimônio líquido e dos valores adicionados do trimestre findo em 31 de março de 2011, apresentados para fins de comparação, foram auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram parecer de auditoria datado de 17 de fevereiro de 2012, e relatório de revisão datado de 13 de maio de 2011, sem ressalvas. Os respectivos relatórios continham as seguintes ênfases: (1) o mesmo assunto por nós mencionado referente a mudança de controle acionário (somente para o relatório de dezembro de 2011); e (2) critério de reconhecimento de receitas de atividades de incorporação imobiliária de que trata a OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, a qual deixa de ser requerida neste trimestre tendo em vista a alienação da controlada com atividade de incorporação imobiliária em dezembro de 2010.

São Paulo, 11 de maio 2012.

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC.SP - 2SP015.045/0-0

Carlos Atushi Nakamuta
Contador CRC – 1SP113.118/O-4

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as Informações Trimestrais - ITR referente ao período findo em 31 de março de 2012.

São Paulo, 11 de maio de 2012

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Daniela Schiller Fonseca Mesquita
Diretora de Relação com Investidores

João Manuel Campanelli Freitas
Diretor Administrativo

Fernanda Costa Neves do Amaral
Diretora Jurídica

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS OPINIÕES EXPRESSAS NO PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao período findo em 31 de março de 2012.

São Paulo, 11 de maio de 2012

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Daniela Schiller Fonseca Mesquita
Diretora de Relação com Investidores

João Manuel Campanelli Freitas
Diretor Administrativo

Fernanda Costa Neves do Amaral
Diretora Jurídica