

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	5
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa	9

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	11
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	12
Demonstração do Valor Adicionado	13

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
Balanço Patrimonial Passivo	17
Demonstração do Resultado	19
Demonstração do Resultado Abrangente	21
Demonstração do Fluxo de Caixa	22

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	24
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	25
Demonstração do Valor Adicionado	26

Relatório da Administração / Comentário do Desempenho	28
---	----

Notas Explicativas	32
--------------------	----

Proposta de Orçamento de Capital	74
----------------------------------	----

## Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	75
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	78
--	----

Motivos de Reapresentação	79
---------------------------	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2010</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	103.553.128
Preferenciais	127.445.086
<b>Total</b>	<b>230.998.214</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro**

<b>Evento</b>	<b>Aprovação</b>	<b>Provento</b>	<b>Início Pagamento</b>	<b>Espécie de Ação</b>	<b>Classe de Ação</b>	<b>Provento por Ação (Reais / Ação)</b>
Previsto no Estatuto da Empresa		Dividendo	30/04/2011	Ordinária		0,12031
Assembléia Geral Ordinária	19/04/2010	Dividendo	19/04/2010	Ordinária		0,05693
Previsto no Estatuto da Empresa		Dividendo	30/04/2011	Preferencial		0,12031
Assembléia Geral Ordinária	19/04/2010	Dividendo	19/04/2010	Preferencial		0,05693

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2008</b>
1	Ativo Total	825.260	722.273	614.721
1.01	Ativo Circulante	196.741	183.840	124.626
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	102	27	14
1.01.02	Aplicações Financeiras	73.557	128.161	103.421
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	73.557	128.161	103.421
1.01.02.01.03	Instrumento de Dívida (Para Negociação)	2.729	2.463	3.865
1.01.02.01.04	Instrumento de Patrimônio ( Para Negociação)	51.726	60.131	53.105
1.01.02.01.05	Instrumento de Dívida (Disponíveis para Venda)	2.148	0	0
1.01.02.01.06	Instrumento de Patrimônio (Disponíveis para Venda)	16.954	65.567	46.451
1.01.03	Contas a Receber	106.119	46.734	8.925
1.01.03.01	Clientes	95.791	45.523	1.761
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	10.328	1.211	7.164
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.963	8.918	12.266
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.963	8.918	12.266
1.01.06.01.01	Créditos Tributários - Correntes	16.963	8.918	12.266
1.02	Ativo Não Circulante	628.519	538.433	490.095
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	38.720	18.267	24.191
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	31.002	11.799	12.129
1.02.01.01.03	Instrumento de Dívida (Para Negociação)	14.451	11.799	12.129
1.02.01.01.04	Instrumento de Dívida (Disponível para Venda)	16.551	0	0
1.02.01.03	Contas a Receber	0	100	743
1.02.01.03.01	Clientes	0	100	743
1.02.01.06	Tributos Diferidos	7.718	6.368	11.319
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.718	6.368	11.319
1.02.02	Investimentos	586.088	519.272	465.144
1.02.02.01	Participações Societárias	562.651	457.645	374.670
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	562.651	457.645	374.670
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	23.437	61.627	90.474
1.02.02.02.01	Investimento em Fundos Controlados	23.437	61.627	90.474

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2008</b>
1.02.03	Imobilizado	3.585	759	644
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.585	759	644
1.02.04	Intangível	126	135	116
1.02.04.01	Intangíveis	126	135	116
1.02.04.01.02	Outros Ativos Intangível	126	135	116

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2008</b>
2	Passivo Total	825.260	722.273	614.721
2.01	Passivo Circulante	91.178	89.129	118.023
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	49.719	73.737	103.193
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	49.719	73.737	103.193
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	45.211	73.737	103.193
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	4.508	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	41.459	15.392	14.830
2.01.05.02	Outros	41.459	15.392	14.830
2.01.05.02.04	Passivos Fiscais - Correntes	6.409	506	6.720
2.01.05.02.05	Diversas	35.050	14.886	8.110
2.02	Passivo Não Circulante	22.630	22.233	14.959
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	134	4.694	5.683
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	134	4.694	5.683
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	134	190	0
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	4.504	5.683
2.02.02	Outras Obrigações	10.717	5.015	3.337
2.02.02.02	Outros	10.717	5.015	3.337
2.02.02.02.05	Diversas	10.717	5.015	3.337
2.02.03	Tributos Diferidos	11.779	12.524	5.939
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.779	12.524	5.939
2.03	Patrimônio Líquido	711.452	610.911	481.739
2.03.01	Capital Social Realizado	525.130	512.250	422.250
2.03.02	Reservas de Capital	95	95	422
2.03.04	Reservas de Lucros	180.033	90.805	56.947
2.03.04.01	Reserva Legal	13.254	7.403	0
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	166.779	83.402	56.947
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	6.194	7.761	2.120

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	120.908	72.112	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.179	-15.335	0
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-15.908	-8.140	0
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-14.380	-5.792	0
3.04.02.03	Despesas de impostos	-558	-1.402	0
3.04.02.04	Depreciação e amortização	-333	-179	0
3.04.02.05	Ganhos (perdas) com outros ativos (líquidas)	0	178	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	38.017	47.164	0
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	37.811	45.671	0
3.04.04.02	Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)	-1	0	0
3.04.04.03	Diferenças Cambiais	207	1.493	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.302	-6.319	0
3.04.05.01	Outras receitas (Despesas Operacionais)	-10.302	-6.319	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	124.372	46.602	0
3.04.06.01	Resultado de participação em fundos controlados	17.785	-10.315	0
3.04.06.02	Resultado de equivalência patrimonial	106.587	56.917	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	120.908	72.112	0
3.06	Resultado Financeiro	-127	-11.115	0
3.06.01	Receitas Financeiras	6.747	1.795	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.874	-12.910	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	120.781	60.997	0
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.761	-8.631	0
3.08.01	Corrente	-5.212	0	0
3.08.02	Diferido	1.451	-8.631	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	117.020	52.366	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	117.020	52.366	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,55270	0,25110	0,00000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
3.99.01.02	PN	0,55270	0,25110	0,00000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,55270	0,25110	0,00000
3.99.02.02	PN	0,55270	0,25110	0,00000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	117.020	52.366	0
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.567	5.641	0
4.02.01	Ajuste ao valor de mercado	-1.567	5.641	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	115.453	58.007	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-16.659	-46.199	0
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-8.586	11.257	0
6.01.01.01	Lucro Líquido	117.020	52.366	0
6.01.01.02	Resultado de participação em fundos controlados	-17.785	10.315	0
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-106.587	-56.917	0
6.01.01.04	Depreciação e amortização	333	179	0
6.01.01.05	Ajuste de marcação a mercado	-1.567	5.641	0
6.01.01.06	Atualização de títulos patrimoniais	0	-327	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.073	-57.456	0
6.01.02.01	Redução (aumento) de empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-25.332	0	0
6.01.02.02	Redução (aumento) de instrumentos de dívida	-46.838	-42.584	0
6.01.02.03	Redução (aumento) de instrumentos de patrimônio	57.018	-26.142	0
6.01.02.04	Redução (aumento) de outros empréstimos e recebíveis	385	1.197	0
6.01.02.05	Redução (aumento) de créditos tributário	-9.395	8.299	0
6.01.02.06	Redução (aumento) de outros ativos	-24	-143	0
6.01.02.07	Aumento (redução) de passivos fiscais	-2.128	-1.830	0
6.01.02.08	Aumento (redução) de outras obrigações	10.954	1.546	0
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	7.287	2.201	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	45.312	-1.743	0
6.02.01	Recebimento de dividendos	6.585	14.253	0
6.02.02	Alienação no imobilizado	9	0	0
6.02.03	Alienação em investimentos em fundos controlados	130.380	27.131	0
6.02.04	Alienação em participações em controladas	0	2.715	0
6.02.05	Aquisição em investimentos em fundos controlados	-74.405	-8.599	0
6.02.06	Aquisição em participações em controladas	-14.097	-36.930	0
6.02.07	Aplicações no Imobilizado	-3.124	-259	0
6.02.08	Aplicações no intangível	-36	-54	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-28.578	47.955	0
6.03.01	Pagamento de dividendos	0	-11.600	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
6.03.02	Novas obrigações por empréstimos, liquidados dos pagamentos	-28.578	-30.445	0
6.03.03	Aumento de capital	0	90.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	75	13	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27	14	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	102	27	0

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.880	0	0	-27.792	0	-14.912
5.04.01	Aumentos de Capital	12.880	0	0	0	0	12.880
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-27.792	0	-27.792
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	117.020	-1.567	115.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	117.020	0	117.020
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.567	-1.567
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-1.567	-1.567
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	89.228	-89.228	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	89.228	-89.228	0	0
5.07	Saldos Finais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	422.250	422	56.947	0	2.120	481.739
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	422.250	422	56.947	0	2.120	481.739
5.04	Transações de Capital com os Sócios	90.000	0	-5.628	-12.880	0	71.492
5.04.01	Aumentos de Capital	90.000	0	0	0	0	90.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.628	0	0	-5.628
5.04.08	Dividendos Complementares	0	0	0	-12.880	0	-12.880
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-327	0	52.366	5.641	57.680
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.366	0	52.366
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-327	0	0	5.641	5.314
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	5.641	5.641
5.05.02.06	Atualização de Títulos Patrimoniais	0	-327	0	0	0	-327
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	39.486	-39.486	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	39.486	-39.486	0	0
5.07	Saldos Finais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
7.01	Receitas	37.890	36.049	0
7.01.02	Outras Receitas	37.890	36.049	0
7.01.02.01	Receita líquida de juros	-127	-11.115	0
7.01.02.02	Receitas de instrumentos de patrimônio	37.811	45.671	0
7.01.02.03	Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)	-1	0	0
7.01.02.04	Diferenças cambiais	207	1.493	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-24.506	-11.413	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.880	-3.188	0
7.02.04	Outros	-18.626	-8.225	0
7.02.04.02	Participações no lucro	-819	0	0
7.02.04.03	Propaganda e Publicidade	-1.096	-534	0
7.02.04.04	Serviços do sistema financeiro	-5.378	-796	0
7.02.04.05	Comunicações	-346	-173	0
7.02.04.06	Garantias prestadas	-6.482	-6.949	0
7.02.04.07	Ganhos (perdas) com outros ativos (líquidos)	0	178	0
7.02.04.08	Outras	-4.505	49	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	13.384	24.636	0
7.04	Retenções	-333	-179	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-333	-179	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	13.051	24.457	0
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	124.372	46.602	0
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	106.587	56.917	0
7.06.03	Outros	17.785	-10.315	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	137.423	71.059	0
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	137.423	71.059	0
7.08.01	Pessoal	12.611	6.869	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.737	5.495	0
7.08.01.02	Benefícios	1.494	1.044	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	380	330	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.796	11.304	0
7.08.02.01	Federais	6.696	11.284	0
7.08.02.02	Estaduais	1	4	0
7.08.02.03	Municipais	99	16	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	996	520	0
7.08.03.02	Aluguéis	786	444	0
7.08.03.03	Outras	210	76	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	117.020	52.366	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	117.020	52.366	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2008</b>
1	Ativo Total	2.111.777	1.583.752	1.389.514
1.01	Ativo Circulante	1.229.538	801.853	503.641
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.612	8.697	4.110
1.01.02	Aplicações Financeiras	476.541	197.339	158.143
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	476.541	197.339	158.143
1.01.02.01.03	Instrumento de Dívida (Para Negociação)	18.493	9.767	7.235
1.01.02.01.04	Instrumento de Patrimonio (Para Negociação)	243.355	61.429	62.675
1.01.02.01.05	Operações de Crédito (Para Negociação)	13.981	11.347	600
1.01.02.01.06	Recebíveis Imobiliários (Para Negociação)	169.623	49.492	32.294
1.01.02.01.07	Derivativos (Para Negociação)	0	0	8.193
1.01.02.01.08	Instrumento de dívida (Disponíveis para venda)	14.135	0	626
1.01.02.01.09	Instrumento de patrimônio (Disponíveis para venda)	16.954	65.304	46.520
1.01.03	Contas a Receber	702.445	561.542	311.651
1.01.03.01	Clientes	698.596	559.749	305.268
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.849	1.793	6.383
1.01.06	Tributos a Recuperar	42.940	34.275	29.737
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	42.940	34.275	29.737
1.01.06.01.01	Créditos Tributários - Correntes	42.940	34.275	29.737
1.02	Ativo Não Circulante	882.239	781.899	885.873
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	638.502	501.662	495.801
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	358.869	318.495	218.436
1.02.01.01.03	Instrumento de dívida (Para Negociação)	98.084	78.162	20.119
1.02.01.01.04	Operações de crédito (Para Negociação)	60.378	47.503	0
1.02.01.01.05	Recebíveis imobiliários (Para Negociação)	158.925	192.830	138.302
1.02.01.01.06	Derivativos (Disponível para Venda)	0	0	1.154
1.02.01.01.07	Instrumento de dívida (Disponível para Venda)	41.482	0	58.861
1.02.01.03	Contas a Receber	249.177	167.199	264.467
1.02.01.03.01	Clientes	246.198	163.830	262.594
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.979	3.369	1.873

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2008</b>
1.02.01.06	Tributos Diferidos	30.456	15.968	12.898
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	30.456	15.968	12.898
1.02.02	Investimentos	225.184	277.032	386.994
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	225.184	277.032	386.994
1.02.02.02.01	Imóveis para renda	225.184	277.032	386.994
1.02.03	Imobilizado	8.279	2.653	2.757
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.279	2.653	2.757
1.02.04	Intangível	10.274	552	321
1.02.04.01	Intangíveis	10.274	552	321
1.02.04.01.02	Outros Ativos Intangíveis	10.274	552	321

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2008</b>
2	Passivo Total	2.111.777	1.583.752	1.389.514
2.01	Passivo Circulante	1.040.168	692.319	532.362
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	189.392	141.017	179.462
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	189.392	141.017	179.462
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	184.884	141.017	179.462
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	4.508	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	850.776	551.302	352.900
2.01.05.02	Outros	850.776	551.302	352.900
2.01.05.02.04	Derivativos ( Para Negociação)	12.396	17.293	0
2.01.05.02.05	Obrigações por títulos e valores mobiliários	492.706	263.297	198.448
2.01.05.02.06	Obrigações por aquisição de recebíveis	126.370	117.808	58.493
2.01.05.02.07	Valores a pagar pela compra de Imóveis	35.973	76.949	0
2.01.05.02.08	Passivos Fiscais - Correntes	50.011	21.214	17.659
2.01.05.02.09	Diversas	133.320	54.741	78.300
2.02	Passivo Não Circulante	360.157	280.522	375.413
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	270.794	135.351	185.353
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	270.794	135.351	185.353
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	102.134	190	0
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	168.660	135.161	185.353
2.02.02	Outras Obrigações	64.716	128.021	179.183
2.02.02.02	Outros	64.716	128.021	179.183
2.02.02.02.03	Derivativos (Para negociação)	123	1.159	0
2.02.02.02.04	Obrigações por títulos e valores mobiliários	33.834	80.761	87.050
2.02.02.02.05	Obrigações por aquisição de recebíveis	12.333	44.971	0
2.02.02.02.06	Valores a pagar pela compra de Imóveis	13.433	0	65.938
2.02.02.02.07	Diversas	4.993	1.130	26.195
2.02.03	Tributos Diferidos	24.647	17.150	10.877
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	24.647	17.150	10.877
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais - Diferidos	24.647	17.150	10.877

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2008</b>
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	711.452	610.911	481.739
2.03.01	Capital Social Realizado	525.130	512.250	422.250
2.03.02	Reservas de Capital	95	95	422
2.03.04	Reservas de Lucros	180.033	90.805	56.947
2.03.04.01	Reserva Legal	13.254	7.403	4.691
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	166.779	83.402	52.256
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	6.194	7.761	2.120

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	77.534	45.300	0
3.01.01	Receita de prestação de serviços	77.534	45.300	0
3.03	Resultado Bruto	77.534	45.300	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-61.408	-21.656	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-147.804	-91.116	0
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-65.784	-41.675	0
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-63.906	-38.121	0
3.04.02.03	Despesas de impostos	-16.282	-11.892	0
3.04.02.04	Depreciação e amortização	-1.058	-648	0
3.04.02.05	Provisões (líquidas)	-998	-263	0
3.04.02.06	Ganhos (perdas) com outros ativos (líquidas)	224	1.483	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	98.498	76.505	0
3.04.04.01	Receitas de Instrumentos de Patrimônio	41.949	50.747	0
3.04.04.02	Resultado com locação e venda de imóveis	67.204	39.210	0
3.04.04.03	Benefício residual em operações securitizadas	6.927	-861	0
3.04.04.04	Ganhos (perdas com ativos e passivos financeiros (líquidos)	-22.515	-63.573	0
3.04.04.05	Diferenças cambiais	4.933	50.982	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.102	-7.045	0
3.04.05.01	Outras receitas (despesas) operacionais	-12.102	-7.045	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	16.126	23.644	0
3.06	Resultado Financeiro	140.076	50.033	0
3.06.01	Receitas Financeiras	237.981	110.913	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-97.905	-60.880	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	156.202	73.677	0
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-39.182	-21.311	0
3.08.01	Corrente	-46.220	-21.011	0
3.08.02	Diferido	7.038	-300	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	117.020	52.366	0
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	117.020	52.366	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	117.020	52.366	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,55270	0,25110	0,00000
3.99.01.02	PN	0,55270	0,25110	0,00000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,55270	0,25110	0,00000
3.99.02.02	PN	0,55270	0,25110	0,00000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	117.020	52.366	0
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.567	5.641	0
4.02.01	Ajuste ao valor de mercado	-1.567	5.641	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	115.453	58.007	0
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	115.453	58.007	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-220.356	-94.547	0
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	116.511	58.328	0
6.01.01.01	Lucro Líquido	117.020	52.366	0
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.058	648	0
6.01.01.03	Ajuste de marcação a mercado	-1.567	5.641	0
6.01.01.04	Atualização de títulos patrimoniais	0	-327	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-336.867	-152.875	0
6.01.02.01	Redução (aumento) de empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-152.198	-59.206	0
6.01.02.02	Redução (aumento) de instrumentos de dívida	-106.610	58.102	0
6.01.02.03	Redução (aumento) de instrumentos de patrimônio	-133.576	-17.538	0
6.01.02.04	REdução (aumento) de operações de crédito	-160.466	-147.097	0
6.01.02.05	REdução (aumento) de recebíveis imobiliários	-86.226	-71.726	0
6.01.02.06	Redução (aumento) de benefício residual em operações securitizadas	11.166	6.638	0
6.01.02.07	REdução (aumento) de outros empréstimos e recebíveis	87.119	-73.492	0
6.01.02.08	REdução (aumento) de créditos tributários	-23.153	-7.608	0
6.01.02.09	REdução (aumento) de outros ativos	-1.666	3.094	0
6.01.02.10	Aumento (redução) de derivativos	-5.933	27.799	0
6.01.02.11	Aumento (redução) de obrigações por títulos e valores mobiliários	182.482	58.560	0
6.01.02.12	Aumento(redução) de passivos fiscais	-3.001	-13.733	0
6.01.02.13	Aumento (redução) de outras obrigações	14.904	59.765	0
6.01.02.14	Impostos de renda e contribuição social pagos	40.291	23.567	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	35.453	109.181	0
6.02.01	Alienação no imobilizado	65	0	0
6.02.02	Alienação de imóveis para renda	204.276	153.712	0
6.02.03	Aquisições de imóveis para renda	-152.428	-43.750	0
6.02.04	Aplicações no imobilizado	-6.532	-422	0
6.02.05	Aplicações no intangível	-9.928	-359	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	183.818	-10.047	0
6.03.01	Pagamento de dividendos	0	-11.600	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
6.03.02	Novas obrigações por empréstimos, líquidos dos pagamentos	183.818	-88.447	0
6.03.03	Aumento de capital	0	90.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.085	4.587	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.697	4.110	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.612	8.697	0

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010****(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	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.880	0	0	-27.792	0	-14.912	0	-14.912
5.04.01	Aumentos de Capital	12.880	0	0	0	0	12.880	0	12.880
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-27.792	0	-27.792	0	-27.792
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	117.020	-1.567	115.453	0	115.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	117.020	0	117.020	0	117.020
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.567	-1.567	0	-1.567
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-1.567	-1.567	0	-1.567
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	89.228	-89.228	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	89.228	-89.228	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	525.130	95	180.033	0	6.194	711.452	0	711.452

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009****(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	422.250	422	56.947	0	2.120	481.739	0	481.739
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	422.250	422	56.947	0	2.120	481.739	0	481.739
5.04	Transações de Capital com os Sócios	90.000	0	-5.628	-12.880	0	71.492	0	71.492
5.04.01	Aumentos de Capital	90.000	0	0	0	0	90.000	0	90.000
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.628	0	0	-5.628	0	-5.628
5.04.08	Dividendos Complementares	0	0	0	-12.880	0	-12.880	0	-12.880
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-327	0	52.366	5.641	57.680	0	57.680
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.366	0	52.366	0	52.366
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-327	0	0	5.641	5.314	0	5.314
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	5.641	5.641	0	5.641
5.05.02.06	Atualização de Títulos Patrimoniais	0	-327	0	0	0	-327	0	-327
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	39.486	-39.486	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	39.486	-39.486	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
7.01	Receitas	316.108	171.838	0
7.01.02	Outras Receitas	316.108	171.838	0
7.01.02.01	REceita líquida com juros	140.076	50.033	0
7.01.02.02	REceitas de instrumento de patrimônio	41.949	50.747	0
7.01.02.03	REsultado com locação e venda de imóvel	67.204	39.210	0
7.01.02.04	Benefício residual em operações securitizadas	6.927	-861	0
7.01.02.05	Receitas de prestação de serviços	77.534	45.300	0
7.01.02.06	Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)	-22.515	-63.573	0
7.01.02.07	Diferenças cambiais	4.933	50.982	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-72.141	-38.975	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-29.825	-15.435	0
7.02.04	Outros	-42.316	-23.540	0
7.02.04.01	Participação no lucro	-2.574	0	0
7.02.04.02	Propaganda, publicidade, publicações	-4.524	-2.892	0
7.02.04.03	Serviços do sistema financeiro	-17.545	-5.637	0
7.02.04.04	Comunicações	-2.786	-1.848	0
7.02.04.05	Garantias prestadas	-6.482	-6.949	0
7.02.04.06	Provisões (líquidas)	-998	-263	0
7.02.04.07	Ganhos (perdas) com outros ativos (líquidas)	224	1.483	0
7.02.04.08	Outras	-7.631	-7.434	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	243.967	132.863	0
7.04	Retenções	-1.058	-648	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.058	-648	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	242.909	132.215	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	242.909	132.215	0
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	242.909	132.215	0
7.08.01	Pessoal	53.183	35.251	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	41.649	27.733	0
7.08.01.02	Benefícios	9.507	6.005	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008</b>
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.027	1.513	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	65.490	39.627	0
7.08.02.01	Federais	61.195	36.990	0
7.08.02.02	Estaduais	263	14	0
7.08.02.03	Municipais	4.032	2.623	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.216	4.971	0
7.08.03.02	Aluguéis	5.822	3.985	0
7.08.03.03	Outras	1.394	986	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	117.020	52.366	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	117.020	52.366	0

## Relatório da Administração / Comentário do Desempenho



### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Submetemos a apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras da controladora e do consolidado da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (Companhia) referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, juntamente com o parecer de nossos auditores independentes.

#### OBJETIVOS DA SOCIEDADE

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. foi adquirida em 9 de março de 2007 e a partir de junho de 2007 passou a deter participação nas entidades do Grupo BFRE. Por meio de suas controladas, são desenvolvidas principalmente as seguintes atividades:

☐ **Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages):** disponibilizamos 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):** oferecemos financiamento para pessoas físicas para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, empréstimos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação ou finalização da construção de imóveis residenciais. Concedemos também, de maneira inovadora *empréstimos com garantia imobiliária sem destinação específica*. Como instrumento a financiar nossas atividades de crédito, oferecemos Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa). Como veículo de distribuição destes financiamentos, constituímos no primeiro semestre de 2007, a empresa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., que em 31 de dezembro de 2010, possuía 47 lojas próprias em operação (2009 – 19 lojas próprias e 13 pontos de vendas).

☐ **Estruturação e Administração de FIs (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 FI, viabilizamos o acesso dos diferentes perfis de investidores a novos conceitos de investimento. Os FIs oferecem vantagens exclusivas a seus investidores, pois combinam propriedade imobiliária com rendimentos financeiros que acreditamos serem adequados. Até 31 de dezembro de 2010, a BM já havia estruturado FIs no montante acumulado de R\$ 5.276.982 mil, comparado com R\$ 4.795.722 mil acumulado até 31 de dezembro de 2009, o que representa um crescimento de aproximadamente 10% no ano.

☐ **Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities):** buscamos a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Fomos a primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. Adquirimos créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias e FIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários. Até 31 de dezembro de 2010, a BS já havia emitido CRIs no montante acumulado de R\$ 7.344.894 mil, comparado com R\$ 3.578.152 mil acumulado até 31 de dezembro de 2009, o que representa um crescimento de aproximadamente 105,27%.

☐ **Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital):** oferecemos serviços de gestão ativa de *portfólio*, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Em 2010, aproveitamos oportunidades de desinvestimentos, e entre os fundos já estabelecidos, somos consultores de investimentos em fundos com capital comprometido total de R\$ 2.059.244 mil, comparado com R\$ 2.314.310 mil de 2009. Atuamos 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 FIs.

## Relatório da Administração / Comentário do Desempenho



### POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

**Foco:** Manter atuação no mercado financeiro imobiliário, oferecendo produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que estarão revestidos de transparência e segurança para maior conforto aos investidores e clientes.

**Estratégia:** Expandir a atuação nos segmentos específicos de cada uma das subsidiárias, através do aproveitamento das melhores oportunidades de mercado, 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.

### A CONJUNTURA NACIONAL E SEUS EFEITOS SOBRE O SETOR

Em 2010 a economia brasileira consolidou o processo de retomada após a crise financeira internacional de 2008 e 2009. Após os inevitáveis efeitos ao longo de 2009, a economia brasileira apresentou forte crescimento econômico em 2010 e se destacou como uma das economias mais bem sucedidas na superação da crise. A retomada da economia brasileira foi claramente refletida no setor imobiliário, o qual apresentou grande número de lançamentos imobiliários, expansão de vendas e maior disponibilidade de crédito para o comprador de imóvel. Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc) têm se tornado instrumentos cada vez mais importantes para o continuado crescimento do setor. Ao mesmo tempo em que representam fontes alternativas de financiamento, tais instrumentos proporcionam ao investidor a possibilidade de aplicações de longo prazo com rentabilidade compatível com o mercado financeiro e, principalmente, com a segurança de ativos imobiliários. A expansão e consolidação de fontes alternativas de financiamento, assim como investimentos em infra-estrutura e mão-de-obra qualificada, serão fundamentais neste momento de forte crescimento do mercado imobiliário pelo qual passa o Brasil. Após o aquecimento observado em 2010, a economia deverá manter taxas mais moderadas de crescimento pautadas por políticas de crescimento sustentável, o que contribui para atrair volumes crescentes de recursos para mercados de longo prazo como o imobiliário, possibilitando uma presença cada vez mais forte de consumidores e investidores neste setor.

### 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 dezembro de 2010, a Companhia e suas subsidiárias contavam com um quadro efetivo de 16 diretores e 555 funcionários (2009 – 16 diretores e 319 funcionários).

Ao longo de 2010 foram realizadas diversas ações no sentido de melhorar a qualidade dos benefícios concedidos pela Companhia aos funcionários. Tais medidas visam proporcionar tranquilidade e ao mesmo tempo melhor qualidade aos mesmos.

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

## Relatório da Administração / Comentário do Desempenho



### GESTÃO DE RISCO

Em linha com as práticas do gerenciamento de risco, a Companhia possui uma estrutura de gestão de riscos integrada e independente. De forma contínua, a Gerência de Risco vem atuando no desenvolvimento de políticas, sistemas, controles e capacitação de pessoal para a mitigação e controle de possíveis perdas decorrentes da exposição aos riscos inerentes as suas linhas de negócios.

### CAPITAL SOCIAL

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. é uma Companhia de capital aberto, com autorização para operar no mercado de bolsa de valores.

O capital social em 31 de dezembro de 2010 está representado por 230.998.214 ações, sendo 103.553.128 ações ordinárias e 127.445.086 ações preferenciais (2009 - 226.227.556 ações, sendo 101.414.511 ações ordinárias e 124.813.045 ações preferenciais), todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

### RESULTADO DO EXERCÍCIO

O lucro líquido da Companhia e do Consolidado no exercício findo em 2010 foi de R\$ 117.020 mil (2009 - R\$ 52.366 mil).

Tendo em vista que a Companhia detém participação acionária no capital social de suas controladas, pertencentes ao Grupo BFRE, o lucro auferido reflete de forma relevante os resultados gerados em suas investidas.

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas, podemos destacar alguns dados operacionais relevantes, que demonstram o crescimento de suas atividades:

□ Brazilian Mortgages: o saldo de financiamentos concedidos a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de 34,37%, passando de R\$ 468.603 mil, em 31 de dezembro de 2009, para R\$ 629.651 mil em 31 de dezembro de 2010. Dando continuidade à estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, a BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., criada em abril de 2007, atua como correspondente da Brazilian Mortgages que, através de rede de lojas especializadas e pontos de vendas através de parcerias, atua na promoção de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.

□ Brazilian Securities: na atividade de securitização, tem desempenhado um papel fundamental no mercado, consolidando sua posição de destaque no mercado brasileiro. No ano de 2010, a Brazilian Securities emitiu CRIs no montante de R\$ 3.766.742 mil (2009 – R\$ 732.575 mil).

□ Brazilian Capital: em sua atividade de gestão de recursos, a Brazilian Capital manteve um volume significativo de fundos sob gestão, atingindo um total de R\$ 2.059.244 mil, em 31 de dezembro de 2010 (2009 - R\$ 2.314.310 mil). A constituição de novos fundos e o volume de fundos já existentes geraram um acréscimo nas receitas provenientes de taxas de administração e performance dos fundos, melhorando de forma relevante seu desempenho operacional.

## Relatório da Administração / Comentário do Desempenho



### DIVIDENDOS

O Estatuto da Companhia determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após destinação para a reserva legal. Em 2010, a Administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 27.792, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

Em 2009, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 12.880, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

### PERSPECTIVAS

Após o forte crescimento observado em 2010, a economia brasileira deverá apresentar taxas mais moderadas de crescimento em 2011 pautadas por políticas de crescimento sustentável. A manutenção de fundamentos econômicos sólidos, aliada aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional, assim como à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, deverá gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia e de suas controladas, mantendo a expectativa da continuidade de nosso crescimento em 2011.

A Administração está à inteira disposição dos senhores acionistas para quaisquer informações que julgarem necessárias.

São Paulo, 25 de março de 2011

## N

**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009**

(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 dezembro de 2010, 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 BM Asset (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Onix (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Rubi (100%).

Adicionalmente, em 2009 e 2008, a Companhia possuía parcela de participação no capital da Parque Cidade Incorporações S.A. de 66,67%. Por acordo de acionistas, o controle (direto ou indireto) e gestão dessa investida eram compartilhados e a participação nos lucros gerados era diferenciada (33,33%). O Investimento na Parque Cidade Incorporações S.A. foi alienado em 31 de dezembro de 2010. Em 1 de janeiro de 2009, ainda possuía investimento na Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A, o qual foi alienado em 30 de outubro de 2009.

As Companhias têm 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 operacional, comercial, administrativo, financeiro e legal necessários à realização das suas diversas atividades no ramo imobiliário.

**b) Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras 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").

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 22 de março de 2011.

As demonstrações financeiras 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, combinado com o reconhecimento das receitas em atividades imobiliárias, que foi efetuado de acordo com a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM 653/10, cuja interpretação é de que um contrato de construção de imóveis nesses termos está de acordo com o alcance do CPC 30 - Receitas, e por haver a transferência continuada dos riscos e benefícios ao adquirente, durante a fase de construção, a receita desses contratos é apropriada proporcionalmente ao estágio de evolução do empreendimento, método denominado POC.

As demonstrações financeiras consolidadas referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 foram as primeiras a serem elaboradas de acordo com o IFRS, sendo 1º de janeiro de 2009 a data da adoção inicial (balanço patrimonial de abertura).

A nota nº 39.d das Demonstrações Financeiras contém a reconciliação entre os saldos do Patrimônio Líquido e Resultado apurados de acordo com as práticas contábeis no Brasil anteriormente adotadas e os saldos apurados de acordo com as regras dos novos CPCs e do IFRS, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2010.

**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 exercício anterior na elaboração das demonstrações financeiras e foram basicamente os seguintes:

**Base para preparação**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), os outros passivos financeiros ao valor justo no resultado, e os imóveis para renda, foram mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício. Os ativos financeiros disponíveis para venda foram mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica ajuste de avaliação patrimonial.

A elaboração de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. 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 demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na nota 2 u.

Adicionalmente, a elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo permanente, mas se estende 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 diferido. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

##### a) Transações em moeda estrangeira

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras, o resultado e a posição financeira das entidades consolidadas estão expressos em Reais, moeda funcional da Companhia e moeda de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas. Os ativos e passivos que são itens monetários são convertidos por taxas de câmbio à vista no final do exercício.

##### 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.

As demonstrações financeiras das entidades sobre as quais a Companhia exerce controle estão consolidadas. Subseqüentemente, todos os saldos e transações entre as empresas consolidadas são eliminados nessa consolidação.

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 dezembro de 2010.

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

##### 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 ao valor justo no 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 demonstrações financeiras, 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 ao valor justo no 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 acumulados 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, reduzidos 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:

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

- “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 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”.

#### vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo no 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 propriedade de terceiros mediante compromisso de recompra.
- Outros passivos financeiros ao valor justo no 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 demonstrações financeiras, 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.

#### 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 no 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.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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 demonstrações financeiras.

#### 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 ao valor justo no resultado", os quais são mensurados ao valor justo.

#### iii. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

	CONSOLIDADO					
	31/12/2010			31/12/2009		
	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	243.355	519.484	762.839	61.429	389.101	450.530
Ativos financeiros disponíveis para venda	37.431	35.140	72.571	-	65.304	65.304
Passivos financeiros para negociação (Derivativos)	12.519	-	12.519	18.452	-	18.452
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	169.696	-	169.696	131.604	-	131.604

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 dezembro de 2010 e de 2009 não haviam instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

Não houveram reclassificações entre o nível I e o nível II no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 31 de dezembro de 2010:

	Valores justos calculados utilizando-se modelos internos	Técnicas de avaliação	Principais premissas
<b>ATIVO:</b>			
<b>Ativos financeiros para negociação</b>			
Instrumentos de dívida	116.577	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Operações de crédito	74.359	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	328.548	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
<b>Total</b>	<b>519.484</b>		
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>			
Instrumentos de dívida	18.699	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Instrumentos de patrimônio	16.441	Método do valor presente	Fluxo de caixa descontado dos recebimentos projetados
<b>Total</b>	<b>35.140</b>		

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

#### 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

A Brazilian Securities 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.

#### 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 transferidos são transferidos a terceiros:

1. 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 preveja a sua recompra pelo valor justo na data da recompra, securitização de ativos na qual o transferidor não retenha uma dívida subordinada ou conceda 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.
2. 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 preveja 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:
  - a. Um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida; esse passivo é mensurado subsequentemente pelo custo amortizado.
  - b. A receita do ativo financeiro transferido não baixado e qualquer despesa incorrida com o novo passivo financeiro.
3. 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:
  - a. Se o cedente não retém o controle do ativo financeiro transferido, o ativo é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos.
  - b. Se o cedente 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, foram 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.

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.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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 exercício 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 inclui o 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):

	<u>Taxa anual</u>
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 2010, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens integrantes do ativo imobilizado e concluiu que as mesmas, até então consideradas, permanecem adequadas.

A entidade avalia, na data-base das informações financeiras, 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.

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.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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, em 2010, pela BM referente a aquisição de atividades de administração dos Fundos de Investimentos Imobiliários (nota 15.a), 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 demonstrações financeiras, 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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras, 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.

#### 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 demonstrações financeiras.

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 exercício 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.

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

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 demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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 exercício, 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 anual da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do exercício, 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 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. Referido assunto, devido sua subjetividade quanto a definição do conceito de transferência continuada dos principais riscos e benefícios durante a fase de construção, serão analisados pelo International Financial Reporting Committee - IFRIC, e os resultados dessa análise podem ser divergentes daquele apresentado no OCPC 04.

#### 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 demonstrações financeiras. 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.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

#### 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 e são obrigatórias para os períodos contábeis iniciados em 1o. de janeiro de 2011, 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, exceto no caso das alterações do IAS 24, partes relacionadas, a qual já é de adoção obrigatória por meio do CPC 05 (R1), todavia, não representou alteração nas divulgações da Companhia.

- IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros"

- IAS 24 Revisado - "Divulgação de Partes Relacionadas"

- IAS 32 (alteração) - "Classificações das Emissões de Direitos"

- IFRIC 19 - "Extinção dos passivos financeiros com instrumentos patrimoniais"

- IFRIC 14 (alteração) - "Pagamentos Antecipados de Requerimentos Mínimos de Provimento de Fundos"

- IFRS 1 (alteração) - Primeira Adoção de IFRS

### 3. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Caixa	1	2	1	5	55	681
Depósitos bancários	101	25	13	7.607	8.642	3.429
<b>Total</b>	<b>102</b>	<b>27</b>	<b>14</b>	<b>7.612</b>	<b>8.697</b>	<b>4.110</b>

### 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:

Classificação:	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Empréstimos e recebíveis	25.332	-	-	249.678	97.480	38.274
<b>Total</b>	<b>25.332</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>249.678</b>	<b>97.480</b>	<b>38.274</b>

Tipo:	Controladora		Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	
Operações compromissadas <sup>(a)</sup>	Livre	25.332	131.660	19.140	-
Debêntures <sup>(b)</sup>	Livre	-	-	2.844	18.468
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI	Livre	-	118.018	75.496	19.806
<b>Total</b>		<b>25.332</b>	<b>249.678</b>	<b>97.480</b>	<b>38.274</b>

(a) Em 2010, inclui R\$ 88.775 (2009 - R\$ 19.140), os quais correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (nota nº 19).

(b) Em 2009, referem-se a aplicações da investida Parque Cidade, com vencimento em 03/12/2010 sobre as quais incidem variação de 99,50% do CDI.

Os empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras, em 31 de dezembro de 2010, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	99,00% CDI a 101,00% CDI	14/09/2011
Certificados de Depósito Interfinanceiro	100% CDI a 105% CDI ou Taxa Pré Fixada de 10,59% a.a.	27/12/2012

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:

Classificação:	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Ativos financeiros para negociação	17.180	14.262	15.994	116.577	87.929	27.354
Ativos financeiros disponíveis para venda	18.699	-	-	55.617	-	59.487
Empréstimos e recebíveis	70.280	45.059	743	103.305	80.960	140.150
<b>Total</b>	<b>106.159</b>	<b>59.321</b>	<b>16.737</b>	<b>275.499</b>	<b>168.889</b>	<b>226.991</b>

Tipo:	Controladora		Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI <sup>(a)</sup>	Livre	35.879	14.262	135.276	87.929
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	-	30.034	46.588	59.252
Letras de Créditos Imobiliários - LCI	Livre	70.280	15.025	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Livre	-	-	36.918	-
Outros	Livre	-	-	34	-
Certificados de Depósito Bancário - CDB <sup>(b)</sup>	Vinculado	-	-	56.683	21.708
<b>Total</b>		<b>106.159</b>	<b>59.321</b>	<b>275.499</b>	<b>168.889</b>

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

(a) Inclui ágio/deságio a amortizar e ajuste ao valor justo, quando aplicável.

(b) Inclui, em 31 de dezembro de 2010, R\$ 1.082 (2009 - R\$ 6.903) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 2.620 (2009 - R\$ 1.932) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 30.379 (2009 - R\$ 2.710) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 20.109 (2009 - R\$ 214) depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis. Inclui, em 31 de dezembro de 2010, R\$ 2.493 que está restrito ao contrato de linha de crédito com o BID. Em 2009, R\$ 9.949 dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização.

Os instrumentos de dívida, em 31 de dezembro de 2010, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	7,70% a 40,48% a.a. + IGP-M	20/12/2040
Certificados de Depósito Bancário - CDB	95,00% CDI a 101,50% CDI	14/06/2013
Letras de Créditos imobiliários - LCI	96,00% CDI	28/04/2011
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Selic	07/09/2013

Qualidade do crédito: Os certificados de depósito bancário são efetuados junto a bancos nacionais de primeira linha. As LFTs são títulos de emissão do governo federal, considerados de risco mínimo. Os CRIs e as LCIs são considerados 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:

Classificação:	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Ativos financeiros para negociação	51.726	60.131	53.105	243.355	61.429	62.675
Ativos financeiros disponíveis para venda	16.954	65.567	46.451	16.954	65.304	46.520
<b>Total</b>	<b>68.680</b>	<b>125.698</b>	<b>99.556</b>	<b>260.309</b>	<b>126.733</b>	<b>109.195</b>

  

Tipo:	Controladora		Consolidado			
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009		
Cotas de Fundos de Investimento		Livre	31.473	80.529	206.942	81.564
Cotas de Fundos de Investimento		Vinculado	37.207	45.169	53.367	45.169
<b>Total</b>			<b>68.680</b>	<b>125.698</b>	<b>260.309</b>	<b>126.733</b>

### 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		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Operações de crédito - Para negociação	74.359	58.850	600
Operações de crédito - Empréstimos e recebíveis	559.471	413.606	324.527
Impairment	(1.330)	(422)	(190)
<b>Total de operações de créditos, líquidos</b>	<b>632.500</b>	<b>472.034</b>	<b>324.937</b>
<b>Total de operações de créditos</b>	<b>633.830</b>	<b>472.456</b>	<b>325.127</b>

#### b) Composição por modalidade

	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
Empréstimos	87.307	62.484
Crédito imobiliário - fins imobiliários	57.418	54.358
Crédito imobiliário - fins habitacionais	489.105	355.614
<b>Total</b>	<b>633.830</b>	<b>472.456</b>

#### c) Diversificação por prazo

	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
Vencidos a partir de 15 dias	1.621	1.138
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	133.023	117.092
A Vencer entre 91 e 360 dias	267.656	213.443
A Vencer há mais de 360 dias	231.530	140.783
<b>Total</b>	<b>633.830</b>	<b>472.456</b>

#### d) Diversificação por tipo de taxa de juros

	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
Juros prefixados	25.668	6.685
Juros pós-fixados	608.162	465.771
<b>Total</b>	<b>633.830</b>	<b>472.456</b>

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

#### e) Perdas por não recuperação (impairment)

	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
Saldo inicial	422	190
Adições líquidas	908	232
Ativos baixados	-	-
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>1.330</b>	<b>422</b>

## 8. Recebíveis imobiliários

### a) Composição

Compreendem carteiras de financiamento 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:

Classificação:	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Ativos financeiros para negociação	328.548	242.322	170.596
<b>Tipo:</b>			
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	328.548	242.322	170.596

### b) Detalhes

	Vencimento	Index	Juros % a.a.	31/12/2010	31/12/2009
Tranches 9 e 10 <sup>(a)</sup> <sup>(b)</sup>	10/08/2013	IGP-M	11,38 a 12,00	-	497
Tranches 95 e 96 <sup>(a)</sup> <sup>(b)</sup>	30/08/2027	TR	9,00	23.823	30.613
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS <sup>(b)</sup>	16/07/2039	INCC, IGPM ou TR	até 19,56	304.725	211.212
<b>Total</b>				<b>328.548</b>	<b>242.322</b>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (nota nº 17.e).

(b) Em 31 de dezembro de 2010, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 4.011 (2009 - R\$ 3.493).

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 como 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		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Contas a receber por serviços prestados <sup>(a)</sup>	-	-	-	21.129	5.481	2.162
Transações pendentes de liquidação	179	500	-	153	42.189	18.237
Contas a receber pela venda de imóveis <sup>(b)</sup>	-	-	-	-	60.623	13.707
Créditos imobiliários a efetivar	-	64	1.761	1.385	922	2.104
Aluguéis a receber	-	-	-	-	571	84
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>564</b>	<b>1.761</b>	<b>22.667</b>	<b>109.786</b>	<b>36.294</b>

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

(b) Os montantes de venda de imóveis a receber, em 2009, referem-se substancialmente aos valores auferidos na venda de parte dos empreendimentos em construção da entidade de propósito específico denominada Parque Cidade.

## 10. Outros ativos

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Dividendos a receber <sup>(a)</sup>	10.100	1.007	7.103	-	-	-
Adiantamentos para despesas <sup>(b)</sup>	-	6	8	2.993	3.670	1.750
Bens não de uso próprio <sup>(c)</sup>	-	-	-	723	582	659
Outros	228	198	53	3.112	910	5.847
<b>Total</b>	<b>10.328</b>	<b>1.211</b>	<b>7.164</b>	<b>6.828</b>	<b>5.162</b>	<b>8.256</b>

(a) Na controladora, em 2010, referem-se a dividendos a receber das controladas BMSR II no valor de R\$ 1.225 (2009 - R\$ 1.007) e Brazilian Securities no valor de R\$ 8.875.

(b) Consta, basicamente, adiantamentos na BM referente a Taxa de Promoção de Venda (TPV), conforme acordos comerciais.

(c) 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 ou valor de realização, dos dois o menor.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

(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	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009
FII Premier Realty	100,00%	56,40%	2.209	31.269	64.066	19.441	(12.738)
FII BM Asset	100,00%	100,00%	116	1.247	495	(2.274)	1.096
FII Excellence <sup>(a)</sup>	100,00%	100,00%	-	420	498	(13)	(63)
FII Brasília Parking	9,63%	100,00%	2.592	31	50	2.560	(19)
FII Property Invest <sup>(c)</sup>	23,65%	100,00%	17.708	27.670	25.365	(1.652)	1.419
FII Onix	100,00%	100,00%	406	495	-	(80)	(5)
FII Rubi	100,00%	100,00%	406	495	-	(80)	(5)
FII BC Fundo de FII <sup>(b)</sup>	100,00%	100,00%	-	-	-	(117)	-
<b>Total</b>			<b>23.437</b>	<b>61.627</b>	<b>90.474</b>	<b>17.785</b>	<b>(10.315)</b>

(a) Resultados de Janeiro e Fevereiro de 2010.

(b) Resultados de Janeiro a Abril de 2010.

(c) Antiga denominação: FII Comercial Progressivo

#### b) Consolidado

Os fundos de investimento imobiliário que foram objetos de consolidação em 31 de dezembro de 2010 e 2009, cujas quotas são detidas pela Controladora ou, também, pelas demais empresas do grupo BFRE, estão assim representados:

	31/12/2010					
	Quantidade de Quotas possuídas	Cotas possuídas em %	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty	1.401.074	100,00%	26.998	24.789	2.209	34.528
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset	13.000	100,00%	145	29	116	(2.274)
Fundo de Investimento Imobiliário Excellence <sup>(a)</sup>	-	-	-	-	-	(13)
Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking (Antiga denominação: FII Comercial Progressivo)	301.000	100,00%	70.642	43.738	26.904	(327)
Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest	662.000	100,00%	161.228	86.351	74.877	18.918
Fundo de Investimento Imobiliário Onix	5.000	100,00%	430	25	406	(80)
Fundo de Investimento Imobiliário Rubi	5.000	100,00%	430	25	406	(80)
Fundo de Investimento Imobiliário BC Fundo de FII <sup>(b)</sup>	-	-	-	-	-	(117)

(a) Resultados de Janeiro e Fevereiro de 2010.

(b) Resultados de Janeiro a Abril de 2010.

	31/12/2009					
	Quantidade de Quotas possuídas	Cotas possuídas em %	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty	1.376.113	100,00%	99.534	44.092	55.101	(15.569)
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset	5.000	100,00%	15.508	13.919	1.247	1.096
Fundo de Investimento Imobiliário Excellence	5.000	100,00%	9.013	8.593	420	(72)
Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo	29.000	100,00%	34	3	31	(19)
Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest	234.500	100,00%	138.676	110.742	27.670	(1.071)
Fundo de Investimento Imobiliário Onix	5.000	100,00%	501	6	495	(5)
Fundo de Investimento Imobiliário Rubi	5.000	100,00%	501	6	495	(5)

Em função do percentual de quotas possuídas pela Companhia, e conseqüente 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.

### 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 conseqüente 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.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

- (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 - 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.

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; (c) a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.
- (v) O Parque Cidade Incorporações S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial em Brasília. Esse investimento foi alienado em 31 de dezembro de 2010.
- (vi) A Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária, desenvolvimento e implantação de empreendimento no Rio de Janeiro. Esse investimento foi alienado em 30 de outubro de 2009.

#### b) Composição

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

	Participação direta em %		Investimentos			Resultados de equivalência patrimonial		Controladora
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	
	BMSR II Participações S.A.	100,00%	100,00%	175.010	150.234	131.188	25.793	20.380
Brazilian Securities Companhia de Securitização	100,00%	100,00%	172.476	143.985	145.872	37.365	(1.887)	
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	8.198	2.087	(487)	11.690	6.664	
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	100,00%	100,00%	206.967	161.339	93.061	31.739	32.098	
Klabin Segall Lapa Empreend. Imobiliários S.A. <sup>(a)</sup>	-	25,50%	-	-	5.036	-	(338)	
<b>Total</b>			<b>562.651</b>	<b>457.645</b>	<b>374.670</b>	<b>106.587</b>	<b>56.917</b>	

(a) Em 30 de outubro de 2009, a Companhia procedeu a alienação do referido investimento aproximadamente pelo valor patrimonial contábil.

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	
	31/12/2010	31/12/2009
<b>Saldo inicial</b>	<b>457.645</b>	<b>374.670</b>
Aquisições e integralizações de capital	14.097	36.930
Reduções de capital e alienações	-	(1.422)
Efeito de equivalência patrimonial	106.587	56.917
Dividendos	(15.678)	(8.157)
Outros	-	(1.293)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>562.651</b>	<b>457.645</b>

#### d) Perdas por não-recuperação

Não foram contabilizadas perdas por não-recuperação em relação a investimentos em coligadas em 2010 ou 2009.

#### e) Informações financeiras das controladas

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

						31/12/2010	
Quotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)	

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

BMSR II Participações S.A.	-	381.386	381.385	176.236	1.076	175.010	25.793
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-	588.195	415.719	172.476	37.365
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	8.499.999	-	13.757	5.560	8.198	11.690
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	216.834	9.866	206.967	31.739

31/12/2009

	Quotas possuídas	Ações possuídas		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
		ON	PN				
BMSR II Participações S.A.	-	380.904	380.903	150.913	1.013	150.234	20.380
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-	519.435	374.119	143.985	(1.887)
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	8.499.999	-	5.316	1.218	2.087	6.664
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	170.151	2.598	161.339	32.098

### 13. Imóveis para renda e imóveis para venda

#### a) Composição

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, contemplam substancialmente os imóveis para renda e para venda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento imobiliário e das SPEs.

	Consolidado					
	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	Quantidade	Saldo	Quantidade	Saldo	Quantidade	Saldo
Empreendimentos em construção para renda <sup>(a)</sup>	1	155.088	2	148.836	2	141.322
Empreendimentos em construção para venda <sup>(b)</sup>	-	-	1	31.032	1	129.614
Empreendimentos prontos para renda <sup>(c)</sup>	1	70.096	2	97.164	6	116.058
<b>Total</b>		<b>225.184</b>		<b>277.032</b>		<b>386.994</b>

(a) Corresponde a empreendimentos do FII Property Invest e, em 2009, também do FII Premier Realty, apresentados pelo valor justo, apurados com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada.

(b) Empreendimento da SPE Parque Cidade, apresentado pelo custo de formação de acordo com o ICPC 02 - Contrato De Construção do Setor Imobiliário.

(c) Em 2010, referem-se a lojas e vagas de estacionamento de empreendimento registrado no FII Brasília Parking. Em 2009 referem-se aos Imóveis IBMEC e JK Farah. Estão apresentados pelo valor justo, apurados com base em laudo de avaliação.

#### 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 destes ativos sofreriam um aumento ou redução de R\$ 22.518 (2009 - R\$ 24.600).

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:

	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
<b>Saldo inicial</b>	<b>246.000</b>	<b>257.380</b>
Adições	96.902	20.423
Baixas	(156.831)	(21.835)
Ganhos e perdas reconhecidos no resultado (inclui ajuste ao valor justo)	39.113	(9.968)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>225.184</b>	<b>246.000</b>

#### c) Seguros

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

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Natureza do bem	31/12/2010			31/12/2009			Consolidado
	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto	
	Empreendimentos comerciais	-	-	-	2	(1)	75.000
Empreendimentos em fase de construção	1	(4)	137.000	1	(4)	137.000	
Edifício	1	(2)	2.065	1	(2)	1.500	
Lojas BM Sua Casa	47	(3)	6.270	19	(3)	2.640	

(1) Colisão, incêndio, roubo, quebra de vidros, queda de aeronave, equipamentos e aparelhos portáteis, perda/pagamento de aluguel.

(2) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, derrame d'água ou outra substância líquida de automáticos, despesas com recomposição de registros e documentos, equipamentos eletrônicos, queda de aeronaves ou quaisquer outros engenhos aéreos ou espaciais, responsabilidade civil, roubo ou furto de bens, interrupção de negócios consequente de danos materiais.

(3) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, despesas com recomposição de registros e documentos, roubo ou furto qualificado, tumultos, responsabilidade civil.

(4) Cobertura geral de obras em construção e instalação de montagem, danos em consequência de erros no projeto, despesas de desentulho, despesas de salvamento e contenção de sinistros, despesas extraordinárias, manutenção ampla e responsabilidade civil.

## 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 os exercícios fiscais encerrados em 31 de dezembro de 2010 e de 2009.

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	525	(87)	438	3.059	(646)	2.413
Sistema de processamento de dados <sup>(a)</sup>	1.030	(437)	593	2.743	(1.391)	1.352
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.634	(80)	2.554	3.627	(116)	3.511
Outros	-	-	-	1.167	(164)	1.003
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>4.189</b>	<b>(604)</b>	<b>3.585</b>	<b>10.596</b>	<b>(2.317)</b>	<b>8.279</b>
Instalações, móveis e equipamentos de uso	178	(38)	140	1.738	(418)	1.320
Sistema de processamento de dados <sup>(a)</sup>	809	(261)	548	1.915	(961)	954
Outros	87	(16)	71	476	(97)	379
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>	<b>1.074</b>	<b>(315)</b>	<b>759</b>	<b>4.129</b>	<b>(1.476)</b>	<b>2.653</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2008</b>	<b>815</b>	<b>(171)</b>	<b>644</b>	<b>3.707</b>	<b>(950)</b>	<b>2.757</b>

(a) Inclui, na controladora e no consolidado, um saldo de R\$ 151 (2009 - R\$ 190) 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	31/12/2010		31/12/2009		
Sistema de processamento de dados		193		193	
(-) Depreciação acumulada		(42)		(3)	
		151		190	
(ii) Conciliação do valor futuro x valor presente	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5	31/12/2010	31/12/2009
Valor futuro	80	74	-	154	234
(-) Juros a apropriar	(15)	(5)	-	(20)	(44)
Valor presente	65	69	-	134	190

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>Custo:</b>				
Saldos no início do exercício	1.074	815	4.129	3.707
Adições/baixas (líquidas)	3.115	259	6.467	422
<b>Saldos no final do exercício</b>	<b>4.189</b>	<b>1.074</b>	<b>10.596</b>	<b>4.129</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>				
Saldos no início do exercício	(315)	(171)	(1.476)	(950)
Baixas	-	-	10	-
Depreciação	(289)	(144)	(851)	(526)
<b>Saldos no final do exercício</b>	<b>(604)</b>	<b>(315)</b>	<b>(2.317)</b>	<b>(1.476)</b>
<b>Ativo imobilizado (líquido)</b>	<b>3.585</b>	<b>759</b>	<b>8.279</b>	<b>2.653</b>

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 dezembro de 2010 e de 2009

(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		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<b>Com vida útil indefinida:</b>						
Aquisição da atividade de administração de Fil's <sup>(a)</sup>	-	-	-	9.617	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	<b>9.617</b>	-	-
<b>Com vida útil finita (Cinco anos) :</b>						
Software	235	199	145	1.255	944	585
Amortização acumulada	(109)	(64)	(29)	(598)	(392)	(264)
<b>Total</b>	<b>126</b>	<b>135</b>	<b>116</b>	<b>657</b>	<b>552</b>	<b>321</b>
<b>Total intangível</b>	<b>126</b>	<b>135</b>	<b>116</b>	<b>10.274</b>	<b>552</b>	<b>321</b>

(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 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 dezembro de 2010, já haviam sido cedidas as referidas atividades dos seguintes Fundos: FII Property Invest, FII BM Asset, FII Onix, FII Rubi, FII Shopping Parque Dom Pedro, FII Torre Norte, FII Rodobens, FII Shopping West Plaza, FII Campus Faria Lima, Florida Shopping FII, FII Max Retail, FII Hotel Maxinvest, FII Parque D. Pedro Shopping Center, FII Almirante Barroso, FII Torre Almirante e FII Brasília Parking, sendo que o montante pago pela BM ao Banco, totalizou R\$ 9.617.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>Saldos iniciais</b>			<b>135</b>	<b>116</b>
Adições/alienações (líquidas)			36	54
Amortizações			(45)	(35)
<b>Saldos no final do exercício</b>			<b>126</b>	<b>135</b>
			<b>10.274</b>	<b>552</b>

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 intensão de hedge de operações da Companhia. A composição dos valores dos derivativos de negociação mantidos pela Companhia é a seguinte:

	31/12/2010			
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
<b>Derivativos de negociação</b>				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID <sup>(a)</sup>	178.024	(28.214)	(13.721)	(12.336)
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros <sup>(b)</sup>	2.463	(229)	(129)	(183)
<b>Total</b>	<b>180.487</b>	<b>(28.443)</b>	<b>(13.850)</b>	<b>(12.519)</b>
<b>Derivativos de negociação - patrimônio separado</b>				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros <sup>(c)</sup>	102.863	169	(5.332)	(11.738)
<b>Total</b>	<b>102.863</b>	<b>169</b>	<b>(5.332)</b>	<b>(11.738)</b>

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 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 adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota nº 39.g.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

	31/12/2009			
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
<b>Derivativos de negociação</b>				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID <sup>(a)</sup>	315.020	(35.510)	(15.092)	(16.921)
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros <sup>(b)</sup>	4.283	5	(631)	(1.531)
<b>Total</b>	<b>319.303</b>	<b>(35.505)</b>	<b>(15.723)</b>	<b>(18.452)</b>
<b>Derivativos de negociação - patrimônio separado</b>				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros <sup>(c)</sup>	116.496	-	3.061	(2.106)
<b>Total</b>	<b>116.496</b>	<b>-</b>	<b>3.061</b>	<b>(2.106)</b>

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 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 adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota nº 39.g.

	01/01/2009			
	Valor de referência (notional)	valor recebido (pago)	valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
<b>Derivativos de negociação</b>				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID	170.897	1.868	5.947	8.159
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros	7.148	(190)	(147)	1.188
<b>Total</b>	<b>178.045</b>	<b>1.678</b>	<b>5.800</b>	<b>9.347</b>
<b>Derivativos de negociação - patrimônio separado</b>				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros	25.079	-	(2.021)	(51)
<b>Total</b>	<b>25.079</b>	<b>-</b>	<b>(2.021)</b>	<b>(51)</b>

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

			31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Até 3 meses	3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Total
Swap	-	-	283.350	283.350	435.799
	-	-	<b>283.350</b>	<b>283.350</b>	<b>203.124</b>

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 e BACEN, 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:

	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<b>Classificação:</b>			
Passivo financeiro ao custo amortizado	526.540	344.058	285.498
	<b>526.540</b>	<b>344.058</b>	<b>285.498</b>

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

#### Tipo:

Letras Hipotecárias - LH <sup>(a)</sup>	-	1.488	1.761
Letras de Crédito imobiliário - LCI <sup>(b)</sup>	500.348	257.427	204.552
Debêntures <sup>(c)</sup>	-	39.574	34.113
Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários a efetivar <sup>(d)</sup>	-	8.590	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs <sup>(e)</sup>	26.192	36.979	45.072
<b>Total</b>	<b>526.540</b>	<b>344.058</b>	<b>285.498</b>

(a) Em 2009, as letras hipotecárias eram atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 7,77% a.a. a 8,60% a.a. com vencimento até novembro de 2010.

(b) Em 2010, as letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços Mercado) mais taxas de juros que variam de 2,0% a.a. a 6,45% a.a. (2009 - 4,43% a.a. a 8,00% a.a.) ou TR (Taxa Referencial), adicionada de taxas de juros que variam de 9,71% a.a. a 10,51% a.a. (2009 - 7,45% a.a. a 10,55% a.a.), ou taxa Pré-fixada de 9,00% a.a. a 11,58% a.a. (2009 - 7,90% a.a. a 11,30% a.a.), ou por percentual de 84% a 98,00% (2009 - 84% a 101,5%) do CDI, com vencimento até outubro de 2013.

(c) Em 31 de dezembro de 2009, a investida Parque Cidade possui captações em debêntures, com vencimento final em dezembro de 2010, sobre as quais incidem variação de 99,5% do CDI.

(d) Os recursos captados para subscrição de cotas de fundos de investimentos imobiliários atualmente em curso, foram aplicados substancialmente em letras de créditos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários.

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

	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Séries 9 e 10	13/06/2012	IGPM	12,00	12,00	-	3.958	4.064
Séries 95 e 96	01/05/2023	TR	6,59	15,63	26.192	33.021	41.008
<b>Total</b>					<b>26.192</b>	<b>36.979</b>	<b>45.072</b>

## 18. Obrigações de empréstimos no país

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Banco ABC Brasil <sup>(a)</sup>	-	-	-	30.389	7.561	4.006
Banco Itaú BBA <sup>(b)</sup>	45.211	45.313	52.033	85.271	45.313	52.033
HSBC Bank <sup>(d)</sup>	-	-	-	30.338	-	-
Banco Votorantim <sup>(e)</sup>	-	-	-	50.578	-	-
Banco Safra <sup>(f)</sup>	-	-	-	10.046	-	-
Banco ABN AMRO	-	-	51.160	-	-	51.160
Arrendamento financeiro a pagar <sup>(c)</sup>	134	190	-	134	190	-
Mútuo - Ligadas <sup>(g)</sup>	-	28.424	-	-	-	-
Obrigações pela securitização de aluguéis <sup>(h)</sup>	-	-	-	35.501	73.418	65.257
Obrigações pela aquisição de imóveis <sup>(i)</sup>	-	-	-	43.725	13.778	435
Obrigações por financiamento e empréstimos	-	-	-	-	-	5.034
<b>Total</b>	<b>45.345</b>	<b>73.927</b>	<b>103.193</b>	<b>285.982</b>	<b>140.260</b>	<b>177.925</b>

(a) Em 2010, correspondem a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., referente a Cédula de Crédito Bancário, tomados pela BM remunerado por CDI, adicionado a taxa de 3,75 % a.a. com vencimento em 28 de maio de 2013. Em 2009, referem-se empréstimos tomados pela BS em 6 de maio e 9 de setembro de 2009 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerados por CDI, adicionados de juros de 4,50% a.a. a 6,16% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.

(b) Referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 2,24% a.a. a 3,60% a.a. (2009 - CDI + 3,03% a.a. a 3,35% 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 3,49 % 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, remunerado por CDI, adicionado de 1,50 % a.a. com vencimento em 17 de março de 2011.

(g) Na controladora, em 2009, referem-se a contratos de mútuo com as investidas BM Sua Casa e BS, remunerados por CDI com vencimento até outubro de 2009.

(h) Corresponde a montantes recebidos pela securitização de aluguéis, efetuados pelos Fundos de Investimentos Imobiliários Property e Premier Realty, que estão registrados em conta de passivo, sendo a amortização efetuada pelo prazo dos aluguéis cedidos.

(i) Refere-se a valores a pagar pela compra de imóveis pelos Fundos de Investimentos Imobiliários Brasília Parking e BM Asset.

## 19. Obrigações de empréstimos no exterior

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

Classificação:	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	-	-	-	169.696	131.604	181.207
Passivo financeiro ao custo amortizado	4.508	4.504	5.683	4.508	4.504	5.683
<b>Total</b>	<b>4.508</b>	<b>4.504</b>	<b>5.683</b>	<b>174.204</b>	<b>136.108</b>	<b>186.890</b>

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Sendo:						
BID <sup>(a)</sup>	-	-	-	169.696	131.604	181.207
Empréstimo TPG <sup>(b)</sup>	4.508	4.504	5.683	4.508	4.504	5.683
<b>Total</b>	<b>4.508</b>	<b>4.504</b>	<b>5.683</b>	<b>174.204</b>	<b>136.108</b>	<b>186.890</b>

(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 1,75% 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 dezembro de 2010, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 100 milhões (2009 - US\$ 75 milhões), sendo que, do montante captado, R\$ 91.268 (2009 - R\$ 19.140) (Nota nº 4.a e 5.b) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referida captação foi classificada como "outros passivos financeiros ao valor justo no resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) através por 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).

(b) Refere-se a contrato de empréstimo obtido em 9 de setembro de 2009, junto a um dos acionistas do investidor no exterior, TPG Axon BFRE Holding, no montante de US\$ 2 milhões, com vencimento em setembro de 2011 e taxa de juros de 4% a.a.+ LIBOR.

## 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	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>Empresas pelo lucro real</b>				
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	120.781	60.997	139.348	18.698
<b>Adições</b>				
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	3.815	322
Adições temporárias - "swap"	-	-	30.734	58.492
Provisão para garantia prestada	5.704	-	5.704	-
Outras adições permanentes e/ou temporárias	6.067	1.046	13.644	4.691
<b>Exclusões</b>				
Equivalência patrimonial	(106.588)	(56.917)	-	-
Marcação a mercado para instrumentos financeiros	(3.221)	(8.405)	(13.519)	(11.647)
Variação cambial	(207)	(1.493)	(207)	(1.493)
Liquidação de "swap"	-	-	(30.177)	(30.587)
Reversão de provisão para ágio de incorporação	-	-	(1.770)	(5.803)
Marcação a mercado para fundos imobiliários	1.391	(15.584)	(8.921)	(6.956)
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(2.132)	-	(4.107)	(1.817)
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	(6.393)	-	(9.868)	(37)
<b>Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)</b>	<b>15.402</b>	<b>(20.356)</b>	<b>124.676</b>	<b>23.863</b>
Imposto de renda	3.826	-	31.085	12.661
Contribuição social	1.386	-	11.225	4.578
Incentivo fiscal	-	-	(325)	(71)
<b>Total (1)</b>	<b>5.212</b>	<b>-</b>	<b>41.985</b>	<b>17.168</b>
<b>Empresas pelo lucro presumido</b>				
Receita de faturamento	-	-	26.721	18.520
Percentual (32%)	-	-	8.551	5.926
Outras receitas	-	-	197	144
<b>Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.748</b>	<b>6.070</b>
Imposto de renda	-	-	2.163	1.494
Contribuição social	-	-	787	546
<b>Total (2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.950</b>	<b>2.040</b>
<b>Empresa pelo patrimônio de afetação</b>				
Receita de Faturamento	-	-	44.736	62.827
<b>Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44.736</b>	<b>62.827</b>
Imposto de renda	-	-	852	1.187
Contribuição social	-	-	433	616
<b>Total (3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.285</b>	<b>1.803</b>
<b>Total de IR e CSLL</b>				
Imposto de renda	3.826	-	34.100	15.342
Contribuição social	1.386	-	12.445	5.740
Incentivo fiscal	-	-	(325)	(71)
<b>Total (1 + 2)</b>	<b>5.212</b>	<b>-</b>	<b>46.220</b>	<b>21.011</b>

### b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

As alíquotas efetivas de imposto são:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Lucro antes da tributação	120.781	60.997	192.832	87.595
Resultado de IR/CSLL (corrente + diferido)	(3.761)	(8.631)	(39.182)	(21.311)
Alíquota efetiva	3,11%	14,15%	20,32%	24,33%

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

#### c) Impostos diferidos

Os dados dos saldos das rubricas "Créditos tributários diferidos" e "Passivos fiscais diferidos" são:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>Créditos tributários</b>	<b>7.718</b>	<b>6.368</b>	<b>30.456</b>	<b>15.968</b>
Sendo:				
Prejuízo fiscal	-	-	8.023	-
Diferenças temporárias	7.718	6.368	22.433	15.968
Marcação a Mercado	7.625	6.204	21.888	15.560
Provisão para devedores duvidosos	-	-	452	143
Outros	93	164	93	265
<b>Passivos fiscais</b>	<b>11.779</b>	<b>12.524</b>	<b>24.647</b>	<b>17.150</b>
Sendo:				
Diferenças temporárias	11.779	12.524	24.647	17.150
Marcação a Mercado	9.649	10.464	22.514	13.829
Deságio na aquisição de investimentos	1.740	1.740	1.740	1.740
Outros	390	320	393	1.581

As movimentações dos saldos consolidados das rubricas "Créditos tributários diferidos" e "Passivos fiscais diferidos" nos últimos dois anos foram:

	Saldos em 31 de dezembro de 2009	(Débito) crédito ao resultado	(Débito)	Outros	Saldos em 31 de dezembro de 2010
			crédito ao patrimônio líquido		
Créditos tributários diferidos	15.968	16.609	(2.121)	-	<b>30.456</b>
Passivos fiscais diferidos	17.150	9.571	(2.074)	-	<b>24.647</b>
<b>Total</b>	<b>(1.182)</b>	<b>7.038</b>	<b>(47)</b>	-	<b>5.809</b>

	Saldos em 31 de dezembro de 2008	(Débito) crédito ao resultado	(Débito)	Outros	Saldos em 31 de dezembro de 2009
			crédito ao patrimônio líquido		
Créditos tributários diferidos	12.899	642	2.427	-	<b>15.968</b>
Passivos fiscais diferidos	10.876	942	5.332	-	<b>17.150</b>
<b>Total</b>	<b>2.023</b>	<b>(300)</b>	<b>(2.905)</b>	-	<b>(1.182)</b>

A expectativa dos prazos para realização são:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>Créditos tributários diferidos</b>				
Recuperável em até 1 ano	7.718	6.368	21.990	15.828
Recuperável entre 1 e 5 anos	-	-	8.466	140
<b>Total</b>	<b>7.718</b>	<b>6.368</b>	<b>30.456</b>	<b>15.968</b>
<b>Passivos fiscais diferidos</b>				
Liquidável em até 1 ano	11.779	12.524	22.058	16.134
Liquidável entre 1 e 5 anos	-	-	2.589	1.016
<b>Total</b>	<b>11.779</b>	<b>12.524</b>	<b>24.647</b>	<b>17.150</b>

## 21. Outras obrigações

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Obrigações por aquisições de recebíveis <sup>(a)</sup>	-	-	-	138.703	162.779	58.493
Valores a pagar pela compra de imóveis <sup>(b)</sup>	-	-	-	49.406	76.949	65.938
Diversas						
Dividendos a pagar (Nota 22.b)	27.792	12.880	5.972	27.792	12.880	5.972
Transações pendentes de liquidação <sup>(d)</sup>	-	-	-	54.637	6.167	14.134
Provisões para garantias prestadas <sup>(e)</sup>	10.717	5.014	-	10.717	5.014	-
Obrigações por fornecedores <sup>(f)</sup>	-	-	3.416	24.668	22.730	72.734
Prêmios a pagar <sup>(c)</sup>	5.819	956	729	12.794	5.381	4.791
Outros	1.439	1.051	1.330	7.705	3.699	6.864
<b>Total</b>	<b>45.767</b>	<b>19.901</b>	<b>11.447</b>	<b>326.422</b>	<b>295.599</b>	<b>228.926</b>

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

- (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 março de 2011, atualizadas por percentuais do CDI e 10,65% a.a. + TR, 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\$ 155.088 (2009 – R\$ 140.576). Referido Imóvel foi adquirido a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 49.406 (2009 - R\$ 76.949), 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 e Participação nos Lucros.
- (d) Corresponde substancialmente a montantes a liberar de operações de crédito da BM.
- (e) Correspondem a provisões para garantias prestadas referente ao complemento dos resultados mensais dos FII West Plaza e Campos Faria Lima (Em 2009, apenas o FII West Plaza), conforme descrito na nota 31.a.
- (f) Em 2010, refere-se a valores a pagar à fornecedores e prestadores de serviços pela reforma e expansão do empreendimento IBMEC, com vencimento até setembro de 2011, recentemente alienado pelo FII Premier Realty. Em 2009 refere-se a custos gerados pela construção dos empreendimentos em Brasília da SPE Parque Cidade, os quais foram liquidados ao longo de 2010.

## 22. Patrimônio líquido

### a) Capital social

O capital social integralizado é assim representado:

	Ações unitárias						
	31/12/2010			31/12/2009			
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total	Total
Domiciliados no Brasil	73.069.402	5.510.190	78.579.592	77.071.249	27.440.004	104.511.253	209.022.497
Domiciliados no exterior	30.483.726	121.934.896	152.418.622	24.343.262	97.373.041	121.716.303	204.883.434
<b>Total de ações</b>	<b>103.553.128</b>	<b>127.445.086</b>	<b>230.998.214</b>	<b>101.414.511</b>	<b>124.813.045</b>	<b>226.227.556</b>	<b>413.905.931</b>
<b>Total do Capital Social (R\$)</b>	<b>217.018</b>	<b>308.112</b>	<b>525.130</b>	<b>212.636</b>	<b>299.614</b>	<b>512.250</b>	<b>422.250</b>

O capital social está representado por 230.998.214 ações, sendo 103.553.128 ações ordinárias e 127.445.086 ações preferenciais, todas sob a forma nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em Assembleias Gerais Extraordinárias de 5 e 7 de outubro de 2009, foram aprovadas: (a) conversão de 218.786.748 ações ordinárias em ações preferenciais de emissão da Companhia; (b) aumento do capital com a emissão de 6 ações ordinárias e 7 ações preferencias; (c) grupamento de ações preferencias e ordinárias da companhia, de forma que o capital passou a ser representado por 97.559.594 ações ordinárias e 109.393.377 ações preferencias.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 16 de dezembro de 2009, foi ratificada a conversão de ações ordinárias em ações preferenciais de emissão da Companhia, aprovada na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 5 de outubro de 2009, tornando-a definitivamente efetiva e válida para todos os fins e efeitos e não mais condicionada à realização da Oferta Pública Inicial de Certificado de Depósito de Ações ("Units") da Companhia. Adicionalmente foi deliberado o aumento no capital no montante de R\$ 90.000, mediante a emissão de 3.854.917 novas ações ordinárias e 15.419.668 novas ações preferencias.

### 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 2010, a Administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 27.792, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

Em 2009, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 12.880, 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 19 de abril de 2010 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 2009. Na mesma data, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital no montante de R\$ 12.880 com emissão de novas ações, o qual foi integralmente subscrito e integralizado pelos acionistas Ourinvest, TPG e Coyote, que optaram por utilizar os dividendos aprovados em AGO realizada anteriormente.

No exercício de 2009, foram pagos, além dos dividendos mínimos obrigatórios relativos a 2008 (R\$ 5.971), dividendos complementares também relativos a 2008 no montante de R\$ 5.628.

### 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.

Retenção de lucros: 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.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

#### 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 e das controladas em conjunto 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.

#### 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 auferidos em 2010 e 2009 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	2.034	-	24.542	3.349
Instrumento de dívida	4.713	1.795	72.292	42.407
Operações de crédito	-	-	13.972	61.568
Recebíveis imobiliários	-	-	127.175	3.589
<b>Total</b>	<b>6.747</b>	<b>1.795</b>	<b>237.981</b>	<b>110.913</b>

#### 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 em 2010 e 2009 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Obrigações por títulos e valores mobiliários	6.874	12.910	87.380	49.810
Despesas de juros e correções de cessões de fluxos de aluguéis	-	-	10.525	11.070
<b>Total</b>	<b>6.874</b>	<b>12.910</b>	<b>97.905</b>	<b>60.880</b>

#### 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	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Fundos de investimento imobiliário	37.811	45.671	41.949	50.747
<b>Total</b>	<b>37.811</b>	<b>45.671</b>	<b>41.949</b>	<b>50.747</b>

#### 26. Resultado com locação e venda de imóveis

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
Locação e venda de imóveis	121.164	114.537
Rendas de Aluguel	5.010	9.574
Ajuste ao valor Justo dos imóveis	39.113	(9.968)
Prejuízo na recompra de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	(551)	(318)
Custo de empreendimentos e serviços em imóveis	(97.532)	(74.615)
<b>Resultado</b>	<b>67.204</b>	<b>39.210</b>

#### 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.

#### 28. Receita de prestação de serviços

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

	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
Gestão de Ativos	18.918	16.727
Assessoria financeira	20.474	9.873
Assessoria técnica	9.871	6.685
Taxa de estruturação	17.243	8.509
Promoção de Vendas	10.067	3.138
Outros	961	368
<b>Total</b>	<b>77.534</b>	<b>45.300</b>

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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

Os ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (que não instrumentos 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. O saldo dessa rubrica, no consolidado é de R\$ 22.515 (2009 - R\$ 63.573).

#### 30. Diferenças cambiais

As variações cambiais mostram basicamente os ganhos ou as perdas nas obrigações de empréstimos do exterior, provenientes de variações nas taxas cambiais, no montante de R\$ 4.933 (2009 - R\$ 50.982).

#### 31. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>Receitas:</b>				
Variações monetárias ativas	762	617	1.498	1.658
Lucro na venda de bens não de uso	-	-	500	-
Outras	3	72	452	167
<b>Sub total</b>	<b>765</b>	<b>689</b>	<b>2.450</b>	<b>1.825</b>
<b>Despesas:</b>				
Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC	-	-	(670)	(454)
Variações monetárias passivas	-	-	(701)	(66)
Ágios em investimentos	-	-	(129)	-
Garantias prestadas <sup>(a)</sup>	(11.066)	(6.949)	(11.066)	(6.949)
Outras	(1)	(59)	(1.986)	(1.473)
<b>Sub total</b>	<b>(11.067)</b>	<b>(7.008)</b>	<b>(14.552)</b>	<b>(8.942)</b>
<b>Total</b>	<b>(10.302)</b>	<b>(6.319)</b>	<b>(12.102)</b>	<b>(7.117)</b>

(a) Incluem tanto na controladora, como no consolidado, o montante de R\$ 6.481 (2009 - R\$ 6.949) referente ao complemento do resultado mensal ao FII 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. Adicionalmente em 2010, incluem R\$ 4.585 referente ao complemento do resultado mensal do FII Campos Faria Lima pelo prazo de 20 meses a partir de dezembro de 2010.

#### 32. Despesas com pessoal

##### a) Composição

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Remuneração direta do pessoal chave:				
Honorários da diretoria	1.012	971	6.910	6.672
Bônus da diretoria	5.000	580	10.770	4.340
Demais remunerações direta	6.323	3.944	27.625	16.720
Custos previdenciários	1.668	1.271	8.887	6.425
Outros custos sociais	410	330	2.085	1.513
Benefícios	1.495	1.044	9.507	6.005
<b>Total</b>	<b>15.908</b>	<b>8.140</b>	<b>65.784</b>	<b>41.675</b>

##### 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, a quantidade de ações outorgadas em maio de 2007 deverá ser proporcionalmente ajustada 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 tornam exercíveis depois de transcorridos os períodos aquisitivos e estes, por sua vez, contêm 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 se tornará exercível a partir de 2 de maio de 2011. Eventuais desligamentos de Beneficiários que ocorram durante os períodos aquisitivos observarão 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 têm 2 (dois) anos para manifestar seu interesse em exercer a opção ("Período de Exercício"). Decorrido tal prazo sem qualquer manifestação, ficam 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, corrigido monetariamente pela variação do IGP-M durante o Período de Exercício. Assim, o preço será corrigido desde o momento em que o Beneficiário possa exercer a Opção até o momento em que ele efetivamente exerça.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Em atendimento as 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.

Até 31 de dezembro de 2010, nenhum dos Beneficiários exerceu o primeiro terço das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009, e nenhum dos Beneficiários exerceu o segundo terço das opções que se tornaram exercíveis em 2 de maio de 2010.

### 33. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Visitas e inspeções	-	-	384	237
Serviços do sistema financeiro	5.807	853	19.397	7.593
Taxa de fiscalização de obras	-	-	1.417	599
Doações a entidades civis	40	-	377	113
Aluguéis e condomínios	996	520	7.216	4.971
Tecnologia e sistemas	89	54	1.412	1.039
Despesas com manutenção e conservação	88	54	480	432
Publicidade	1.096	534	4.524	2.378
Comunicações	346	173	2.786	1.865
Prêmios de seguros	194	70	367	2.292
Relatórios técnicos	4.697	2.932	17.085	9.082
Serviços de vigilância e transporte de valores	60	1	427	209
Despesas de viagem	141	51	1.058	807
Outras despesas administrativas	826	550	6.976	6.504
<b>Total</b>	<b>14.380</b>	<b>5.792</b>	<b>63.906</b>	<b>38.121</b>

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

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Alienação de títulos patrimoniais CETIP	-	-	231	1.305
Alienação de participação em coligada <sup>(a)</sup>	-	178	(7)	178
<b>Ganhos líquidos</b>	<b>-</b>	<b>178</b>	<b>224</b>	<b>1.483</b>

(a) Em 2010, corresponde ao resultado gerado na alienação da participação societária no Parque Cidade Incorporações S.A.. Em 2009, à alienação de investimentos da Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A.

### 35. Segmentos operacionais

De acordo com o CPC 22, um segmento operacional é um componente de uma entidade:

- Que opera em atividades das quais poderá obter receitas e incorrer em despesas (incluindo receitas e despesas relacionadas a operações com outros componentes da mesma entidade).
- Cujos resultados operacionais sejam regularmente revisados pelo principal responsável da entidade pelas decisões operacionais relacionadas à alocação de recursos ao segmento e à avaliação de seu desempenho.
- Para as quais informações financeiras opcionais estejam disponíveis.

A Companhia identificou, com base nessas diretrizes, 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 &amp; REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

(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 Flls, 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 2010 e 2009.

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

	31/12/2010						
	Cia.			Gestão de	Promoção de	Gestão de	
	Hipotecária	Adm. Fil's	Securitização	Fundos	Vendas	Investimentos	Total
						Próprios	
<b>Total Receitas</b>	<b>61.955</b>	<b>13.051</b>	<b>81.151</b>	<b>26.918</b>	<b>66.729</b>	<b>38.573</b>	<b>288.377</b>
Pessoas jurídicas	76.286	-	-	-	-	-	76.286
Pessoas físicas	30.504	-	-	-	-	-	30.504
Aplicações financeiras	16.361	-	30.920	197	11.336	6.474	65.288
Despesas financeiras	(59.334)	-	(25.604)	-	-	(6.960)	(91.898)
Provisão para devedores duvidosos	(1.942)	-	-	-	-	-	(1.942)
Receita de fundo de investimento	-	13.051	-	-	-	-	13.051
Receita de securitização	-	-	75.711	-	-	-	75.711
Receita de gestão	-	-	-	26.721	-	-	26.721
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-	7.878	-	7.878
Receita de Investimento FII, FIP e SPE	-	-	-	-	47.272	40.588	87.860
Outras receitas	80	-	124	-	243	(1.529)	(1.082)
<b>Total Despesas</b>	<b>(28.827)</b>	<b>(3.153)</b>	<b>(24.986)</b>	<b>(12.278)</b>	<b>(38.164)</b>	<b>(24.767)</b>	<b>(132.175)</b>
Despesas Operacionais	(6.885)	(741)	(7.291)	(6)	-	-	(14.923)
Despesas Administrativas	(16.823)	(1.805)	(11.765)	(10.311)	(36.675)	(24.490)	(101.869)
Pessoal	(11.901)	(1.281)	(6.654)	(8.193)	(22.049)	(15.986)	(66.064)
Outras Administrativas	(4.922)	(524)	(5.110)	(2.118)	(14.626)	(8.505)	(35.805)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(5.119)	(607)	(5.930)	(1.905)	(1.489)	(277)	(15.327)
Depreciação e Amortização	-	-	-	(56)	-	-	(56)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>33.128</b>	<b>9.898</b>	<b>56.165</b>	<b>14.640</b>	<b>28.565</b>	<b>13.806</b>	<b>156.202</b>
IR/CSLL	(13.866)	(3.365)	(18.799)	(2.950)	1.269	(1.471)	(39.182)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>19.262</b>	<b>6.533</b>	<b>37.366</b>	<b>11.690</b>	<b>29.834</b>	<b>12.335</b>	<b>117.020</b>
% de contribuição no resultado da Controladora	16%	6%	32%	10%	25%	11%	100%
<b>Ativo Total</b>	<b>962.085</b>	<b>16.316</b>	<b>588.195</b>	<b>13.757</b>	<b>216.834</b>	<b>314.590</b>	<b>2.111.777</b>

  

	31/12/2009						
	Cia.			Gestão de	Promoção de	Gestão de	
	Hipotecária	Adm. Fil's	Securitização	Fundos	Vendas	Investimentos	Total
						Próprios	
<b>Total Receitas</b>	<b>41.968</b>	<b>12.544</b>	<b>18.933</b>	<b>18.664</b>	<b>45.114</b>	<b>28.582</b>	<b>165.805</b>
Pessoas jurídicas	55.358	-	-	-	-	-	55.358
Pessoas físicas	11.185	-	-	-	-	-	11.185
Aplicações financeiras	5.056	-	15.414	144	13.841	1.795	36.250
Despesas financeiras	(27.797)	-	(20.468)	-	-	(12.134)	(60.399)
Provisão para devedores duvidosos	(1.866)	-	-	-	-	-	(1.866)
Receita de fundo de investimento	-	12.544	-	-	-	-	12.544
Receita de securitização	-	-	23.987	-	-	-	23.987
Receita de gestão	-	-	-	18.520	-	-	18.520
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-	3.138	-	3.138
Receita de Investimento FII, FIP e SPE	-	-	-	-	28.135	35.248	63.383
Outras receitas	32	-	-	-	-	3.673	3.705
<b>Total Despesas</b>	<b>(21.406)</b>	<b>(3.799)</b>	<b>(21.857)</b>	<b>(9.960)</b>	<b>(20.295)</b>	<b>(14.811)</b>	<b>(92.128)</b>
Despesas Operacionais	(3.570)	(642)	(6.349)	(6)	-	-	(10.567)
Despesas Administrativas	(15.118)	(2.574)	(10.032)	(8.315)	(19.797)	(13.409)	(69.245)
Pessoal	(8.360)	(1.503)	(5.706)	(6.504)	(11.346)	(8.285)	(41.704)
Outras Administrativas	(6.549)	(1.071)	(4.326)	(1.811)	(8.450)	(5.123)	(27.330)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(2.718)	(583)	(5.476)	(1.582)	(498)	(1.402)	(12.259)
Depreciação e Amortização	-	-	-	(57)	-	-	(57)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>20.562</b>	<b>8.745</b>	<b>(2.924)</b>	<b>8.704</b>	<b>24.819</b>	<b>13.771</b>	<b>73.677</b>
IR/CSLL	(5.886)	(2.973)	1.037	(2.040)	979	(12.428)	(21.311)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>14.676</b>	<b>5.772</b>	<b>(1.887)</b>	<b>6.664</b>	<b>25.798</b>	<b>1.343</b>	<b>52.366</b>
% de contribuição no resultado da Controladora	28%	11%	-4%	13%	49%	3%	100%

## Notas Explicativas



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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

---

Ativo Total	553.355	2.715	519.501	5.316	166.178	336.687	1.583.752
-------------	---------	-------	---------	-------	---------	---------	-----------

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

(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 resumidos como segue:

	31/12/2010		31/12/2009	
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
<b>Ourinvest Assessoria de Investimentos</b> <sup>(k)</sup>				
Sublocação <sup>(l)</sup>	-	(553)	-	(676)
<b>Ourinvest Empreendimentos Imobiliários</b> <sup>(k)</sup>				
Valores a Pagar <sup>(c)</sup>	-	-	-	(78)
<b>Ourinvest Real Estate Holding S.A.</b> <sup>(l)</sup>				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(9.454)	-	(5.950)	-
<b>Coyote Trail, LLC</b> <sup>(m)</sup>				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(5.753)	-	(1.097)	-
<b>Banco Ourinvest S.A.</b> <sup>(k)</sup>				
Valores a receber <sup>(a)</sup>	473	6.678	420	4.477
Sublocação <sup>(d)</sup>				(337)
Valores a pagar <sup>(f)</sup>	(332)	-	(179)	
Valores a receber <sup>(g)</sup>			500	
Comissões de LHs e LCIs <sup>(h)</sup>	-	(4.065)		(1.958)
Comissões de CRIs <sup>(b)</sup>	-	(191)		-
Comissões de intermediações <sup>(i)</sup>	-	(1.002)		-
<b>Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest.</b> <sup>(k)</sup>				
Sublocação <sup>(e)</sup>	-	(1.296)	-	-
<b>TPG Axon</b> <sup>(m)</sup>				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(12.585)		(5.833)	-
<b>Obrigações por empréstimos (Nota 9)</b>	<b>(4.508)</b>	<b>838</b>	<b>(4.504)</b>	<b>1.178</b>

(a) Referem-se a rendas de serviços de assessoria financeira e taxas de estruturação de operações reconhecidas por ocasião da data de sua respectiva auferição.

(b) Comissões por distribuição e colocação de CRIs.

(c) Valores a repassar de créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários" assinado em 30 de março de 2004 com vencimento em 2 de maio de 2009, e taxa de 12% a.a. + IGP-M.

(d) Valor referente a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Locação para Fins Não Residenciais", vigentes até abril de 2009.

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

(f) Valores referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contratos de Sublocação de Imóvel Não Residencial" celebrados entre a BS e BC com a Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º de junho de 2009.

(g) Valores a receber pela venda de cotas de fundos de investimento imobiliário.

(h) Comissões por distribuição de LHs e LCIs.

(i) Reembolso de despesas.

(j) Comissões de intermediações na venda de cotas de FIs.

(k) Ligada.

(l) Controladora.

(m) Acionista.

#### 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.

### 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.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

#### 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	Varição IGPM	23.308	(9.440)	(21.344)
Cupom Cambial	Varição Dolar Ptax	(478)	(598)	(718)
TR	Varição da TR	1.193	377	(99)
Pré	Varição taxa de Juros	1.228	905	592

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.

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de Dezembro de 2010, 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 apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente, nos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de Dezembro de 2010, a partir do cenário provável. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e também 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.

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; (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:

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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 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 os pronunciamentos emitidos pelo CPC 38 e aprovados pela CVM.

d.2) Parâmetros de risco de crédito

Segmentação da exposição a risco de crédito				
	31/12/2010		31/12/2009	
PF	143.414	22,80%	78.711	16,80%
PJ	486.237	77,20%	389.854	83,20%
<b>Total</b>	<b>629.650</b>	<b>100,00%</b>	<b>468.565</b>	<b>100,00%</b>

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 concordatas. Trata-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 Operação e Comercial.

31/12/2010								
	Saldo	Situação Crédito	Rating	Valor Garantia	Cessão Recebível	Total Garantia	Índice Garantia	Avais, Fiança e Outras
1	32.607	Adimplente	AA	70.081	20.199	90.280	2,77	Sim
2	26.851	Adimplente	AA	33.749	36.028	69.777	2,6	Sim
3	24.967	Adimplente	A	38.828	25.360	64.188	2,57	Sim
4	23.177	Adimplente	AA	51.148	47.151	98.299	4,24	Sim
5	21.423	Adimplente	AA	37.912	23.706	61.618	2,88	Sim
Grau de Concentração		20,50%						

31/12/2009								
	Saldo	Situação Crédito	Rating	Valor Garantia	Cessão Recebível	Total Garantia	Índice Garantia	Avais, Fiança e Outras
1	25.799	Adimplente	AA	33.750	38.144	71.894	2,79	Sim
2	23.925	Adimplente	AA	54.290	15.976	70.266	2,94	Sim
3	21.542	Adimplente	AA	45.494	23.706	69.200	3,21	Sim
4	21.317	Adimplente	A	30.488	4.434	34.922	1,64	Sim
5	19.121	Adimplente	AA	44.537	45.302	89.839	4,7	Sim
Grau de Concentração		20,50%						

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

##### · Descrição das Garantias

Garantias	31/12/2010	31/12/2009
Alienação Fiduciária / Hipoteca	2.381.915	1.356.851
Cessão de Recebíveis	952.190	501.389
<b>Total</b>	<b>3.334.105</b>	<b>1.858.240</b>
<b>Saldo Devedor</b>	<b>629.650</b>	<b>468.565</b>
<b>Índice de Garantia de Cessão de Recebível</b>	<b>1,51</b>	<b>1,07</b>
<b>Índice de Cobertura com Garantia</b>	<b>3,78</b>	<b>2,90</b>

Além das garantias mencionadas acima, as operações de crédito PJ 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

	31/12/2010		31/12/2009	
	Saldo	%	Saldo	%
AA	409.936	66,3%	312.146	70,17%
A	163.249	26,4%	107.294	24,12%
B	24.547	4,0%	9.817	2,21%
C	19.825	3,2%	12.935	2,91%
D	345	0,1%	2.629	0,59%
E	-	-	-	-
F	-	-	-	-
G	-	-	-	-
H	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>617.902</b>	<b>100,0%</b>	<b>444.821</b>	<b>100,0%</b>

% Adimplente da carteira **98,1%**

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 prazo 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.

##### 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

Não ocorreram eventos subsequentes a serem divulgados, no âmbito do CPC 24.

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

### 39. Outras informações

#### a) Fundos administrados não registrados no balanço

O valor dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza em 31 de dezembro de 2010 o montante de R\$ 1.556.876, que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimentos 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.

							31/12/2010
	A vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos	Total
<b>Ativo:</b>							
Caixa e equivalente de caixa	7.612	-	-	-	-	-	7.612
Instrumentos de dívida	32.049	11.613	77.142	64.400	19.520	70.775	275.499
Instrumentos de patrimônio	260.309	-	-	-	-	-	260.309
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	946	198.847	49.885	-	-	249.678
Operações de Crédito	1.627	132.771	267.543	105.339	33.855	91.365	632.500
Recebíveis Imobiliários	101.049	22.066	46.508	36.246	36.582	86.097	328.548
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	-	11.003	11.003
Outros empréstimos e recebíveis	4.557	17.928	182	-	-	-	22.667
	<b>407.203</b>	<b>185.324</b>	<b>590.222</b>	<b>255.870</b>	<b>89.957</b>	<b>259.240</b>	<b>1.787.816</b>
<b>Passivo:</b>							
Derivativos	-	20	12.376	86	37	-	12.519
Obrigações por títulos e valores mobiliários	-	258.302	234.404	14.368	4.113	15.353	526.540
Obrigações de empréstimos no país	-	104.864	78.984	102.134	-	-	285.982
Obrigações de empréstimos no exterior	-	-	5.544	126.495	42.165	-	174.204
Obrigações por aquisição de recebíveis	20	86.639	39.711	7.311	5.022	-	138.703
Valores a pagar pela compra de Imóveis	-	35.973	-	13.433	-	-	49.406
	<b>20</b>	<b>485.798</b>	<b>371.019</b>	<b>263.827</b>	<b>51.337</b>	<b>15.353</b>	<b>1.187.354</b>
<b>Intervalo de Liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa</b>	<b>407.183</b>	<b>(300.474)</b>	<b>219.203</b>	<b>(7.957)</b>	<b>38.620</b>	<b>243.887</b>	<b>600.462</b>

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 31 de dezembro de 2010, 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 exercício:

Ativo	31/12/2010		31/12/2009	
	Valor	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
<b>Empréstimos e recebíveis:</b>				
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	249.678	249.678	97.480	97.480
Instrumento de dívida (nota 5)	103.305	103.305	80.960	80.960
Operações de crédito (nota 7)	558.141	558.141	413.184	413.184
Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.g - IV)	11.003	11.003	22.169	22.169
Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	22.667	22.667	109.786	109.786
<b>Total</b>	<b>944.794</b>	<b>944.794</b>	<b>723.579</b>	<b>723.579</b>

#### 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 exercício:

Passivo	31/12/2010		31/12/2009	
	Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
<b>Passivos financeiros ao custo amortizado:</b>				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17)	526.540	526.540	344.058	344.058
Obrigações por empréstimos no país (nota 18) <sup>(a)</sup>	285.982	294.781	140.260	140.517

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Obrigações por empréstimos no exterior (nota 19)	4.508	4.508	4.504	4.504
<b>Total</b>	<b>817.030</b>	<b>825.829</b>	<b>488.822</b>	<b>489.079</b>

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

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

## d) Reconciliação entre BRGAAP e IFRS aplicáveis ao patrimônio líquido e ao lucro líquido do Consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008

	31/12/2009	31/12/2008
<b>Patrimônio líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP</b>	<b>613.472</b>	<b>475.628</b>
Ajustes de IFRS, líquidos de impostos:		
- Valor justo de imóveis para renda <sup>(1)</sup>	6.817	13.159
- Ajuste de resultado de exercícios futuros <sup>(2)</sup>	(8.427)	(5.704)
- Benefícios a empregados <sup>(3)</sup>	(6.339)	(5.639)
- Deságio na aquisição de investimentos <sup>(4)</sup>	3.377	3.378
- Provisão para perdas em operações de crédito <sup>(5)</sup>	2.011	917
<b>Patrimônio líquido atribuível ao Consolidado em IFRS</b>	<b>610.911</b>	<b>481.739</b>

	31/12/2009
<b>Lucro líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP</b>	<b>61.037</b>
Ajustes de IFRS, líquidos de impostos:	
- Valor justo de imóveis para renda <sup>(1)</sup>	(6.342)
- Ajuste de resultado de exercícios futuros <sup>(2)</sup>	(2.723)
- Benefícios a empregados <sup>(3)</sup>	(700)
- Provisão para perdas em operações de crédito <sup>(5)</sup>	1.094
<b>Lucro líquido atribuído ao Consolidado em IFRS</b>	<b>52.366</b>

(1) CPC 28 - Propriedade para Investimento: os imóveis para renda, acabados ou em fase de construção, passaram a ser demonstrados pelos respectivos valores justos. Inclui a reversão da despesa de depreciação, bem como a marcação a mercado pelo valor justo do respectivo imóvel.

(2) CPC 38 - Instrumentos Financeiros - Reconhecimento e Mensuração: As operações de cessões de recebíveis futuros, passaram a ser registradas pelo critério do custo amortizado, de acordo com a excência da operação. Inclui a reversão da receita de amortização dos resultados de exercícios futuros, o reconhecimento do passivo e da correspondente despesa de juros e atualização, bem como do reconhecimento da receita de aluguel, pelo prazo de sua competência.

(3) CPC 33 - Benefícios a Empregados: Os bônus de diretoria e participação dos empregados nos lucros passaram a ser provisionados por se constituírem em obrigações construtivas.

(4) CPC 18 - Investimento em Controlada e Coligada: o deságio gerado na aquisição de investimentos passou a ser reconhecido na demonstração do resultado do exercício em que foi gerado.

(5) CPC 38 - Instrumentos Financeiros - Reconhecimento e Mensuração: a provisão para perdas passou a ser apurada com base em fatores observáveis de perda ou degeneração da capacidade de realização das operações de crédito.

Não foram utilizadas as isenções relativas à primeira adoção do IFRS, uma vez que as mesmas não são aplicáveis à Companhia.

Conforme facultado pela Deliberação CVM 656, de 25 de janeiro de 2011, a reapresentação das Informações Trimestrais - ITRs, dos trimestres de 2010, comparativamente com os de 2009, ajustadas às normas de 2010, ocorrerá até a data da apresentação do primeiro ITR de 2011. Dessa forma, conforme requerido pelo Art. 2o. da referida Deliberação, apresentamos a seguir uma estimativa dos efeitos no resultado e no patrimônio líquido decorrentes da plena adoção das normas de 2010 nas demonstrações financeiras consolidadas:

	31/12/2010				Total
	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>Patrimônio líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP</b>	<b>611.208</b>	<b>654.775</b>	<b>672.633</b>	<b>728.360</b>	<b>728.360</b>
Ajustes de IFRS, líquidos de impostos:					
- Valor justo de imóveis para renda	33.856	11.192	11.947	26.482	26.482
- Ajuste de resultado de exercícios futuros	(10.358)	(5.100)	(6.140)	(7.006)	(7.006)
- Benefícios a empregados	(3.790)	(7.580)	(11.350)	(14.723)	(14.723)
- Deságio na aquisição de investimentos	3.377	3.377	3.377	3.377	3.377
- Provisão para perdas em operações de crédito	2.346	2.266	2.212	2.754	2.754
Dividendos	-	-	-	(27.792)	(27.792)
<b>Patrimônio líquido atribuível ao Consolidado em IFRS</b>	<b>636.639</b>	<b>658.930</b>	<b>672.679</b>	<b>711.452</b>	<b>711.452</b>

	31/12/2010				Total
	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>Lucro líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP</b>	<b>(2.685)</b>	<b>27.581</b>	<b>19.221</b>	<b>59.457</b>	<b>103.574</b>
Ajustes de IFRS, líquidos de impostos:					
- Valor justo de imóveis para renda	27.039	(22.664)	755	14.535	19.665
- Ajuste de resultado de exercícios futuros	(1.932)	5.258	(1.040)	(866)	1.420
- Benefícios a empregados	2.549	(3.790)	(3.770)	(3.371)	(8.382)
- Provisão para perdas em operações de crédito	335	(80)	(54)	542	743
<b>Lucro líquido atribuído ao Consolidado em IFRS</b>	<b>25.306</b>	<b>6.305</b>	<b>15.112</b>	<b>70.297</b>	<b>117.020</b>

	31/12/2009				Total
	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>Patrimônio líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP</b>	<b>467.073</b>	<b>489.871</b>	<b>491.427</b>	<b>613.472</b>	<b>613.472</b>
Ajustes de IFRS, líquidos de impostos:					
- Valor justo de imóveis para renda	4.478	6.193	6.549	6.817	6.817
- Ajuste de resultado de exercícios futuros	(6.592)	(6.014)	(6.455)	(8.427)	(8.427)
- Benefícios a empregados	(1.585)	(3.170)	(4.755)	(6.339)	(6.339)
- Deságio na aquisição de investimentos	3.377	3.377	3.377	3.377	3.377

## Notas Explicativas



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

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

- Provisão para perdas em operações de crédito	1.361	1.783	2.187	2.011	2.011
<b>Patrimônio líquido atribuível ao Consolidado em IFRS</b>	<b>468.112</b>	<b>492.040</b>	<b>492.330</b>	<b>610.911</b>	<b>610.911</b>

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

					31/12/2009
	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total
<b>Lucro líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP</b>	<b>(9.110)</b>	<b>23.273</b>	<b>6.050</b>	<b>40.824</b>	<b>61.037</b>
Ajustes de IFRS, líquidos de impostos:					
- Valor justo de imóveis para renda	(8.681)	1.715	356	268	(6.342)
- Ajuste de resultado de exercícios futuros	(888)	578	(441)	(1.972)	(2.723)
- Benefícios a empregados	4.054	(1.585)	(1.585)	(1.584)	(700)
- Provisão para perdas em operações de crédito	444	422	404	(176)	1.094
<b>Lucro líquido atribuído ao Consolidado em IFRS</b>	<b>(14.181)</b>	<b>24.403</b>	<b>4.784</b>	<b>37.360</b>	<b>52.366</b>

## e) Gestão de Ativos

Em 31 de dezembro de 2010, a BC é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,1 bilhões (31/12/2009 - R\$ 2,3 bilhões): HG Realty BC Fundo de Investimento em Participações, HG BC II Fundo de Investimento em Participações, BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, BCRE Development Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, BCRE Development II Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo, CSHG Recebíveis Imobiliário BC FII e BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários.

## f) Ativos e Passivos Contingentes

Em agosto de 2010 a BM recebeu auto de infração referente a dedutibilidade de parcela do ágio que foi amortizado no período de março de 2005 a dezembro de 2009. Em setembro de 2010 a instituição decidiu efetuar o pagamento do referido auto, sendo que o total pago, de R\$ 2.444, está registrado na rubrica "Outras despesas administrativas".

As Companhias não são parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais, ou de divulgações no âmbito do CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

## g) Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º, da Instrução CVM nº 414/04 (referente à empresa Brazilian Securities)

## I - Aquisições de recebíveis imobiliários

Mês	31/12/2010			31/12/2009		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	20	229	249.485	8	499	62.222
Fevereiro	3	42	5.648	3	37	4.981
Março	17	288	198.289	2	4	438
Abril	9	134	23.430	8	130	159.418
Maio	12	142	19.680	5	15	144.018
Junho	7	522	31.290	11	101	19.779
Julho	12	274	177.852	3	45	8.465
Agosto	12	386	1.721.113	7	24	2.559
Setembro	13	231	317.673	17	428	30.575
Outubro	11	167	127.604	7	207	104.130
Novembro	18	286	206.230	7	566	217.603
Dezembro	14	1.127	554.273	11	909	81.382
<b>Total</b>	<b>148</b>	<b>3.828</b>	<b>3.632.567</b>	<b>89</b>	<b>2.965</b>	<b>835.570</b>

## II - Retrocessão

Mês	31/12/2010			31/12/2009		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	-	-	-	1	1	89
Fevereiro	-	-	-	2	8	447
Março	3	3	655	7	17	2.227
Abril	2	7	349	3	47	5.091
Maio	2	2	80	5	8	696
Junho	2	7	1.548	4	11	2.404
Julho	2	10	588	4	35	2.102
Agosto	4	34	1.590	3	3	258
Setembro	4	5	655	3	7	1.718
Outubro	2	2	131	3	3	171
Novembro	3	7	1.047	2	10	837
Dezembro	4	21	1.740	5	13	1.769
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>98</b>	<b>8.383</b>	<b>42</b>	<b>163</b>	<b>17.809</b>

## III - Adimplência e inadimplência

Data de emissão	CRIs	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	31/12/2010		31/12/2009	
				(%) Adimplência	(%) Inadimplência <sup>(a)</sup>	(%) Adimplência	(%) Inadimplência <sup>(a)</sup>
13/03/2001	3-4	177	5.572	-	-	99,50%	0,50%
13/07/2002	9-10	158	6.189	-	-	99,40%	0,60%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2004	26-27	117	9.480	-	-	99,40%	0,60%
13/11/2004	28-29	120	10.267	100,00%	0,00%	99,80%	0,20%
13/05/2005	30-31	156	16.199	98,70%	1,30%	99,00%	1,00%

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

11/10/2005	34-35	60	1.028.405	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	36-37	87	7.754	99,00%	1,00%	99,60%	0,40%
13/12/2005	40-41	103	11.175	98,40%	1,60%	97,60%	2,40%
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2006	47-48	123	9.733	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	365	32.741	99,20%	0,80%	98,80%	1,20%
13/09/2006	51-52	405	61.773	99,10%	0,90%	97,70%	2,30%
13/09/2006	53-54	50	7.231	100,00%	0,00%	95,80%	4,20%
20/10/2006	56	8	65.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2006	58-59	192	25.830	100,00%	0,00%	98,50%	1,50%
13/02/2007	60-61	121	22.771	98,40%	1,60%	97,60%	2,40%
13/02/2007	64-65	1	50.633	-	-	100,00%	0,00%
14/04/2007	66	7	24.983	-	-	100,00%	0,00%
13/05/2007	67-68	310	12.859	99,60%	0,40%	98,20%	1,80%
13/05/2007	69-70	1.294	99.357	99,30%	0,70%	97,50%	2,50%
13/06/2009	71-72	133	17.797	100,00%	0,00%	98,40%	1,60%
05/08/2007	73	175	87.867	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	306	25.997	98,80%	1,20%	99,50%	0,50%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	99,60%	0,40%	97,60%	2,40%
13/12/2007	78	130	21.326	96,90%	3,10%	96,90%	3,10%
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	96,00%	4,00%	95,80%	4,20%
13/02/2008	86-87	200	39.763	100,00%	0,00%	97,90%	2,10%
13/03/2008	88	231	30.943	98,40%	1,60%	98,50%	1,50%
13/03/2008	89-90	269	29.486	97,40%	2,60%	98,90%	1,10%
13/04/2008	92-93	93	20.330	99,20%	0,80%	100,00%	0,00%
25/04/2008	91	1	64.522	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	99,20%	0,80%	99,20%	0,80%
09/05/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/06/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2008	98-99	66	19.658	97,90%	2,10%	96,20%	3,80%
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	99,00%	1,00%	92,80%	7,20%
13/09/2008	106	76	10.056	95,40%	4,60%	94,90%	5,10%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	480	43.421	83,90%	16,10%	83,90%	16,10%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.529	99,00%	1,00%	97,10%	2,90%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.163	99,00%	1,00%	99,40%	0,60%
28/12/2008	115	1	17.259	-	-	100,00%	0,00%
26/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2009	116	172	19.408	91,90%	8,10%	99,20%	0,80%
20/03/2009	117	62	7.477	93,50%	6,50%	95,80%	4,20%
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/04/2009	120	58	12.076	94,70%	5,30%	94,40%	5,60%
20/04/2009	122	247	16.495	97,00%	3,00%	100,00%	0,00%
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/06/2009	123	102	13.834	93,10%	6,90%	98,30%	1,70%
29/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/08/2009	125	70	14.899	99,60%	0,40%	99,50%	0,50%
26/10/2009	127	62	10.718	99,80%	0,20%	100,00%	0,00%
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	96,90%	3,10%	100,00%	0,00%
13/11/2009	132	147	16.465	95,80%	4,20%	100,00%	0,00%
15/12/2009	133	2	39.918	-	-	100,00%	0,00%
04/01/2010	134	5	121.164	100,00%	0,00%	-	-
05/01/2010	135-136	1	19.633	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	137-138	3	13.664	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	139-140	1	14.144	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	141-142	3	13.738	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	143-144	4	10.449	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	145-146	5	10.476	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	147-148	3	11.424	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	149-150	14	10.468	100,00%	0,00%	-	-
19/01/2010	151-152	6	10.852	100,00%	0,00%	-	-

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

05/03/2010	153	1	59.689	100,00%	0,00%	-	-
04/03/2010	154	1	92.497	100,00%	0,00%	-	-
16/03/2010	155	305	29.877	91,80%	8,20%	-	-
13/04/2010	156-157	382	49.368	97,10%	2,90%	-	-
13/04/2010	158	2	40.127	100,00%	0,00%	-	-
13/04/2010	159	770	21.466	92,30%	7,70%	-	-
20/04/2010	160	1	16.802	100,00%	0,00%	-	-
28/05/2010	161	1	40.358	100,00%	0,00%	-	-
31/05/2010	162	77	11.014	98,90%	1,10%	-	-
31/05/2010	163	1	103.712	100,00%	0,00%	-	-
13/06/2010	166	6	109.075	100,00%	0,00%	-	-
13/07/2010	167	435	13.045	78,00%	22,00%	-	-
13/07/2010	169-170	68	11.005	96,50%	3,50%	-	-
13/07/2010	171-172	65	11.001	88,10%	11,90%	-	-
14/07/2010	168	1	143.800	100,00%	0,00%	-	-
03/08/2010	173	1	40.833	100,00%	0,00%	-	-
10/08/2010	174	6	1.217.815	100,00%	0,00%	-	-
10/08/2010	175	6	400.000	100,00%	0,00%	-	-
02/09/2010	176	1	165.000	100,00%	0,00%	-	-
09/09/2010	177	1	120.000	100,00%	0,00%	-	-
20/09/2010	178	245	14.089	100,00%	0,00%	-	-
20/09/2010	180-181	298	49.068	100,00%	0,00%	-	-
20/09/2010	182	122	11.035	100,00%	0,00%	-	-
04/10/2010	179	3	35.431	100,00%	0,00%	-	-
15/10/2010	183	4	102.000	100,00%	0,00%	-	-
29/10/2010	184	1	116.000	100,00%	0,00%	-	-
15/11/2010	185	1	51.362	100,00%	0,00%	-	-
20/11/2010	186-187	101	13.630	100,00%	0,00%	-	-
06/12/2010	189	1	16.930	100,00%	0,00%	-	-
13/12/2010	194-195	169	21.833	100,00%	0,00%	-	-
20/12/2010	190	1	150.000	100,00%	0,00%	-	-
22/12/2010	191-192	1	43.304	100,00%	0,00%	-	-
<b>Total</b>		<b>12.379</b>	<b>7.078.609</b>				

(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.

Carteiras	Ativo Total	31/12/2010				
		Banco - Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Circulante - Outros Ativos <sup>(a)</sup>	Não Circulante - Aplicações Financeiras e Recebíveis Imobiliários
Séries 13 a 17	6.650	-	-	2.590	-	4.060
Séries 28 e 29	1.218	23	13	184	381	209
Séries 30 e 31	2.424	24	-	971	143	540
Séries 34 e 35	1.160.944	25	-	40.235	-	1.120.684
Séries 36 e 37	2.611	18	362	561	-	1.092
Séries 40 e 41	3.511	64	-	959	118	1.772
Série 46	81.659	1.517	-	10.264	-	68.652
Séries 47 e 48	555	10	177	252	-	116
Séries 49 e 50	5.375	24	761	2.391	237	1.962
Séries 51 e 52	18.960	113	10.990	2.955	-	3.159
Séries 53 e 54	1.838	12	670	577	-	579
Série 56	53.677	17	5.621	8.980	-	39.059
Séries 58 e 59	4.992	265	1.652	1.343	228	1.504
Séries 60 e 61	5.801	33	381	2.767	-	2.620
Séries 67 e 68	8.890	34	1.488	565	-	6.803
Séries 69 e 70	36.488	141	2.283	5.937	620	27.507
Séries 71 e 72	6.040	62	547	1.596	-	3.835
Séries 74 e 75	8.902	28	989	2.420	93	5.372
Série 76	3.017	13	352	765	-	1.887
Série 77	5.065	12	420	1.472	-	3.161
Série 78	6.156	79	337	1.201	400	4.139
Série 79	95.078	496	-	13.161	-	81.421
Séries 80 a 84	113.781	-	-	17.541	-	96.240
Série 85	5.058	24	178	1.600	-	3.256
Séries 86 e 87	7.696	133	-	4.388	-	2.963
Série 88	7.218	65	-	1.697	383	5.073
Séries 89 e 90	15.217	18	1.085	1.149	-	12.965
Série 91	32.934	2	-	4.824	-	28.108
Séries 92 e 93	2.076	49	306	633	-	1.088
Série 94	2.419	826	-	1.593	-	-
Série 97	7.955	6	-	526	-	7.423
Séries 98 e 99	4.974	47	284	1.530	-	3.113

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Série 100	316.526	5	-	17.286	-	-	299.235
Série 101 a 103	23.666	16	-	2.216	-	-	21.434
Série 104	35.323	70	55	3.173	-	-	32.025
Série 105	5.238	62	511	2.108	-	-	2.557
Série 106	5.384	11	341	1.114	-	-	3.918
Série 107	21.556	4	-	887	-	-	20.665
Série 108	33.207	1	-	3.656	-	-	29.550
Séries 109 e 110	21.127	34	2.696	8.574	-	-	9.823
Série 111	17.798	95	1.131	4.980	-	-	11.592
Série 112	35.517	16	-	6.426	-	-	29.075
Série 113	7.790	83	758	1.251	-	-	5.698
Série 114	16.418	1	-	1.736	-	-	14.681
Série 116	12.250	47	574	2.258	-	-	9.371
Série 117	4.411	31	220	874	-	-	3.286
Séries 118 e 119	140.739	1.966	422	9.200	-	-	129.151
Série 120	8.163	15	510	1.582	-	-	6.056
Série 121	129.335	51	-	9.516	-	-	119.768
Série 122	15.195	29	221	1.023	-	-	13.922
Série 123	8.861	30	215	2.088	-	-	6.528
Série 124	9.459	3	-	1.767	-	-	7.689
Série 125	11.562	36	284	2.324	-	-	8.918
Série 127	8.213	27	142	1.381	-	-	6.663
Série 128	72.689	1	-	2.740	-	-	69.948
Série 129	105.370	-	-	138	-	-	105.232
Séries 130 e 131	25.548	71	1.072	3.224	-	-	21.181
Série 132	14.531	82	727	3.046	-	-	10.676
Série 134	115.107	1	-	16.980	-	-	98.126
Séries 135 e 136	19.429	21	-	3.471	-	-	15.937
Séries 137 e 138	11.313	22	-	5.197	-	-	6.094
Séries 139 e 140	10.051	27	-	7.515	-	-	2.509
Séries 141 e 142	12.718	31	-	4.799	-	-	7.888
Séries 143 e 144	9.909	31	-	3.102	-	-	6.776
Séries 145 e 146	8.810	53	-	3.831	-	-	4.926
Séries 147 e 148	8.040	26	-	3.811	-	-	4.203
Séries 149 e 150	7.616	41	-	4.121	-	-	3.454
Séries 151 e 152	8.623	39	-	3.255	-	-	5.329
Série 153	58.875	2	-	1.928	-	-	56.945
Série 154	82.382	13	-	16.368	-	-	66.001
Série 155	31.239	81	1.573	7.072	-	-	22.513
Séries 156 e 157	49.469	105	2.412	7.065	-	-	39.887
Série 158	38.897	4	-	2.639	-	-	36.254
Série 159	20.247	8	573	2.180	-	-	17.486
Série 160	14.602	1	-	2.637	-	-	11.964
Série 161	39.504	1	-	3.217	-	-	36.286
Série 162	10.213	39	1.477	1.978	-	-	6.719
Série 163	110.968	-	-	-	-	-	110.968
Série 166	106.744	3	-	7.207	-	-	99.534
Série 167	14.135	12	619	1.525	-	-	11.979
Série 168	145.380	131	-	3.390	-	-	141.859
Séries 169 e 170	11.344	49	1.155	1.064	-	-	9.076
Séries 171 e 172	11.274	48	414	1.230	-	-	9.582
Série 173	36.277	12	-	12.029	-	-	24.236
Série 174	1.285.816	-	-	105.549	-	-	1.180.267
Série 175	421.550	-	-	96.006	-	-	325.544
Série 176	140.186	-	-	-	-	-	140.186
Série 177	124.307	-	-	-	-	-	124.307
Série 178	14.172	30	-	4.584	-	-	9.558
Série 179	35.427	3	-	4.398	-	-	31.026
Séries 180 e 181	51.592	169	4.486	5.669	-	-	41.268
Série 182	11.523	6	92	3.919	-	-	7.506
Série 183	103.727	817	-	6.838	-	-	96.072
Série 184	115.561	-	-	4.133	-	-	111.428
Série 185	51.618	6	-	10.275	-	-	41.337
Séries 186 e 187	13.996	99	-	2.361	-	-	11.536
Série 189	17.087	83	128	2.142	-	-	14.734
Série 190	150.528	-	-	4.006	-	-	146.522
Séries 191 e 192	43.724	-	-	560	-	-	43.164
Séries 194 e 195	22.031	-	-	2.124	-	-	19.907
<b>Total sem coobrigação</b>	<b>6.421.066</b>	<b>8.981</b>	<b>51.704</b>	<b>612.370</b>	<b>2.220</b>	<b>5.894</b>	<b>5.739.897</b>
Séries 95 e 96	27.215	771	-	2.118	-	2.621	21.705
<b>Total com coobrigação</b>	<b>27.215</b>	<b>771</b>	<b>-</b>	<b>2.118</b>	<b>-</b>	<b>2.621</b>	<b>21.705</b>

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

31/12/2010 - (Continuação)

Não Circulante

Circulante

Não Circulante

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Carteiras	Outros		Certificados de		Certificados de		Patrimônio separado
	Ativos <sup>(a)</sup>	Passivo Total	Receb. Imobiliários	Outros Passivos <sup>(b)</sup>	Receb. Imobiliários	Outros Passivos <sup>(b)</sup>	
Séries 13 a 17	-	(6.643)	(2.591)	-	(4.052)	-	7
Séries 28 e 29	-	(443)	(180)	-	(263)	-	775
Séries 30 e 31	-	(1.192)	(493)	-	(699)	-	1.232
Séries 34 e 35	-	(1.160.671)	(40.235)	-	(1.120.436)	-	273
Séries 36 e 37	-	(2.611)	(293)	-	(2.318)	-	-
Séries 40 e 41	-	(3.067)	(900)	-	(2.167)	-	444
Série 46	-	(81.613)	(10.264)	(1.226)	(70.123)	-	46
Séries 47 e 48	-	(380)	(187)	-	(193)	-	175
Séries 49 e 50	-	(5.375)	(2.174)	-	(3.201)	-	-
Séries 51 e 52	-	(18.960)	(4.345)	-	(14.615)	-	-
Séries 53 e 54	-	(1.469)	(46)	-	(1.423)	-	369
Série 56	-	(53.398)	(4.332)	(3.582)	(45.484)	-	279
Séries 58 e 59	-	(4.479)	(530)	-	(3.949)	-	513
Séries 60 e 61	-	(4.784)	(2.180)	-	(2.604)	-	1.017
Séries 67 e 68	-	(8.890)	(37)	-	(8.853)	-	-
Séries 69 e 70	-	(36.080)	(5.669)	-	(30.411)	-	408
Séries 71 e 72	-	(6.029)	(1.546)	-	(4.483)	-	11
Séries 74 e 75	-	(8.902)	(2.191)	-	(6.711)	-	-
Série 76	-	(2.845)	(764)	(35)	(2.046)	-	172
Série 77	-	(4.542)	(1.128)	-	(3.414)	-	523
Série 78	-	(5.925)	(1.346)	-	(4.579)	-	231
Série 79	-	(94.876)	(4.209)	(296)	(90.371)	-	202
Séries 80 a 84	-	(113.746)	(5.911)	(751)	(102.830)	(4.254)	35
Série 85	-	(5.058)	(1.056)	-	(4.002)	-	-
Séries 86 e 87	-	(7.544)	(3.238)	-	(4.306)	-	152
Série 88	-	(7.218)	(1.795)	-	(5.423)	-	-
Séries 89 e 90	-	(15.217)	(54)	-	(15.163)	-	-
Série 91	-	(32.798)	(1.714)	-	(31.084)	-	136
Séries 92 e 93	-	(1.803)	(315)	-	(1.488)	-	273
Série 94	-	(2.419)	(2.419)	-	-	-	-
Série 97	-	(7.940)	(1.050)	-	(6.890)	-	15
Séries 98 e 99	-	(4.724)	(1.182)	-	(3.542)	-	250
Série 100	-	(316.521)	(17.274)	-	(299.247)	-	5
Séries 101 a 103	-	(22.545)	(2.063)	-	(20.156)	(326)	1.121
Série 104	-	(35.062)	(3.161)	-	(31.901)	-	261
Série 105	-	(5.238)	(1.448)	-	(3.790)	-	-
Série 106	-	(5.384)	(751)	-	(4.633)	-	-
Série 107	-	(21.539)	(887)	-	(20.652)	-	17
Série 108	-	(33.206)	(728)	-	(32.478)	-	1
Séries 109 e 110	-	(21.127)	(3.892)	-	(17.235)	-	-
Série 111	-	(17.798)	(4.195)	-	(13.603)	-	-
Série 112	-	(34.631)	(7.182)	-	(27.449)	-	886
Série 113	-	(7.790)	(1.466)	-	(6.324)	-	-
Série 114	-	(16.410)	(1.735)	-	(14.675)	-	8
Série 116	-	(12.250)	(2.286)	-	(9.964)	-	-
Série 117	-	(4.411)	(768)	-	(3.643)	-	-
Séries 118 e 119	-	(140.643)	(9.665)	(887)	(130.091)	-	96
Série 120	-	(8.163)	(1.263)	-	(6.900)	-	-
Série 121	-	(129.320)	(9.434)	(38)	(119.848)	-	15
Série 122	-	(15.066)	(560)	-	(14.506)	-	129
Série 123	-	(8.861)	(1.666)	-	(7.195)	-	-
Série 124	-	(9.437)	(860)	-	(8.577)	-	22
Série 125	-	(11.562)	(1.788)	-	(9.774)	-	-
Série 127	-	(8.213)	(833)	-	(7.380)	-	-
Série 128	-	(72.684)	(2.741)	-	(69.943)	-	5
Série 129	-	(105.370)	(10)	-	(105.360)	-	-
Séries 130-131	-	(25.453)	(2.697)	-	(22.756)	-	95
Série 132	-	(14.531)	(1.623)	-	(12.908)	-	-
Série 134	-	(115.107)	(16.979)	-	(98.128)	-	-
Séries 135 e 136	-	(19.429)	(3.451)	-	(15.978)	-	-
Séries 137 e 138	-	(11.313)	(5.149)	-	(6.164)	-	-
Séries 139 e 140	-	(10.051)	(7.438)	-	(2.613)	-	-
Séries 141 e 142	-	(12.718)	(4.770)	-	(7.948)	-	-
Séries 143 e 144	-	(9.909)	(3.095)	-	(6.814)	-	-
Séries 145 e 146	-	(8.810)	(4.009)	-	(4.801)	-	-
Séries 147 e 148	-	(8.040)	(3.805)	-	(4.235)	-	-
Séries 149 e 150	-	(7.616)	(4.110)	-	(3.506)	-	-
Séries 151 e 152	-	(8.623)	(4.239)	-	(4.384)	-	-
Série 153	-	(58.867)	(1.936)	(19)	(56.912)	-	8
Série 154	-	(82.338)	(16.361)	-	(65.977)	-	44
Série 155	-	(31.239)	(2.684)	-	(28.555)	-	-
Séries 156 e 157	-	(49.469)	(5.177)	-	(44.292)	-	-

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Série 158	-	(38.897)	(2.618)	-	(36.279)	-	-
Série 159	-	(20.247)	(82)	-	(20.165)	-	-
Série 160	-	(14.569)	(2.620)	-	(11.949)	-	33
Série 161	-	(39.484)	(3.217)	-	(36.267)	-	20
Série 162	-	(10.213)	(1.719)	-	(8.494)	-	-
Série 163	-	(110.968)	-	-	(110.968)	-	-
Série 166	-	(106.742)	(7.207)	(3)	(99.532)	-	2
Série 167	-	(14.135)	-	-	(14.135)	-	-
Série 168	-	(145.365)	(3.390)	(131)	(141.844)	-	15
Séries 169 e 170	-	(11.341)	(777)	-	(10.564)	-	3
Séries 171 e 172	-	(11.264)	(733)	-	(10.531)	-	10
Série 173	-	(36.257)	(11.902)	-	(24.355)	-	20
Série 174	-	(1.285.784)	(16.835)	-	(1.268.949)	-	32
Série 175	-	(421.509)	(72.215)	-	(349.294)	-	41
Série 176	-	(140.186)	-	-	(140.186)	-	-
Série 177	-	(124.307)	-	-	(124.307)	-	-
Série 178	-	(14.043)	(4.010)	-	(10.033)	-	129
Série 179	-	(35.391)	(4.458)	-	(30.933)	-	36
Séries 180 e 181	-	(51.592)	(4.272)	-	(47.320)	-	-
Série 182	-	(11.401)	(3.079)	-	(8.322)	-	122
Série 183	-	(103.693)	(6.848)	(813)	(96.032)	-	34
Série 184	-	(115.526)	(4.073)	-	(111.453)	-	35
Série 185	-	(51.609)	(10.483)	-	(41.126)	-	9
Séries 186 e 187	-	(13.996)	(1.176)	-	(12.820)	-	-
Série 189	-	(17.087)	565	-	(17.652)	-	-
Série 190	-	(150.520)	(7.882)	-	(142.638)	-	8
Séries 191 e 192	-	(43.521)	(624)	-	(42.897)	-	203
Séries 194 e 195	-	(22.031)	(1.255)	-	(20.776)	-	-
<b>Total sem coobrigação</b>	-	<b>(6.410.063)</b>	<b>(439.463)</b>	<b>(7.781)</b>	<b>(5.958.239)</b>	<b>(4.580)</b>	<b>11.003</b>
Séries 95 e 96	-	(26.012)	(2.324)	-	(23.688)	-	1.203
<b>Total com coobrigação</b>	-	<b>(26.012)</b>	<b>(2.324)</b>	-	<b>(23.688)</b>	-	<b>1.203</b>

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

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

Carteiras	Ativo total	31/12/2009					
		Circulante				Não circulante	
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos <sup>(a)</sup>	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários
Séries 3 e 4	504	10	68	165	-	261	-
Séries 13 a 17	7.765	-	-	2.112	-	-	5.653
Séries 26 e 27	566	31	13	331	-	40	151
Séries 28 e 29	1.575	24	74	389	381	300	407
Séries 30 e 31	3.558	27	61	1.238	143	872	1.217
Séries 34 e 35	1.132.127	1	-	26.342	-	-	1.105.784
Séries 36 e 37	2.953	43	199	595	-	587	1.529
Séries 40 e 41	4.211	157	-	1.220	173	242	2.419
Série 46	83.001	1.447	-	12.606	-	1.370	67.578
Séries 47 e 48	1.141	25	160	636	-	-	320
Séries 49 e 50	8.841	63	831	3.586	570	-	3.791
Séries 51 e 52	20.090	418	7.928	4.579	-	2.559	4.606
Séries 53 e 54	2.494	68	169	1.188	-	-	1.069
Série 56	55.857	25	4.340	8.204	-	-	43.288
Séries 58 e 59	7.146	45	432	2.924	-	-	3.745
Séries 60 e 61	9.261	166	588	3.669	-	-	4.838
Séries 64 e 65	62.081	5	22	8.693	-	-	53.361
Série 66	11.003	18	96	8.031	-	-	2.858
Séries 67 e 68	9.244	40	1.058	1.259	-	-	6.887
Séries 69 e 70	51.287	277	3.343	8.255	-	-	39.412
Séries 71 e 72	8.437	63	1.311	1.941	-	-	5.122
Série 73	36.101	12	3.860	5.530	-	-	26.699
Séries 74 e 75	12.730	80	2.300	3.212	92	-	7.046
Série 76	5.826	39	556	2.834	-	-	2.397
Série 77	6.357	63	239	1.788	122	-	4.145
Série 78	8.984	126	454	2.682	-	-	5.722
Série 79	98.303	459	-	12.171	-	-	85.673
Séries 80 a 84	112.849	-	-	25.485	372	-	84.750
Série 85	7.535	36	437	2.517	-	-	4.545
Séries 86 e 87	12.487	60	-	5.051	-	1.522	5.854
Série 88	9.545	215	-	2.488	-	106	6.736
Séries 89 e 90	16.101	62	657	1.506	-	-	13.876
Série 91	32.249	-	-	1.964	-	-	30.285
Séries 92 e 93	2.691	94	443	-	-	-	2.154
Série 94	11.368	832	-	8.882	-	-	1.654
Série 97	8.952	-	-	1.995	-	-	6.957

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Séries 98 e 99	6.585	206	246	2.196	-	-	3.937
Série 100	321.542	3	-	32.011	-	-	289.528
Séries 101 a 103	21.949	-	-	-	-	-	21.502
Série 104	36.635	17	60	4.528	-	-	32.030
Série 105	7.901	107	432	2.825	-	-	4.537
Série 106	7.194	68	459	1.658	-	-	5.009
Série 107	22.243	8	-	2.708	-	-	19.527
Série 108	30.478	-	-	3.678	-	-	26.800
Séries 109 e 110	29.074	73	2.365	10.830	-	-	15.806
Série 111	25.601	72	1.262	7.187	-	-	17.080
Série 112	29.393	4	-	434	-	-	28.955
Série 113	10.819	138	651	2.253	-	-	7.777
Série 114	17.867	1	-	3.155	-	-	14.711
Série 115	52.754	3	-	-	-	-	52.751
Série 116	14.219	172	210	2.605	-	-	11.232
Série 117	5.981	53	134	1.367	-	-	4.427
Séries 118 e 119	135.142	1.892	100	14.809	-	-	118.341
Série 120	10.123	54	442	1.834	-	-	7.793
Série 121	137.205	324	-	21.871	-	-	115.010
Série 122	16.194	28	235	1.059	-	-	14.872
Série 123	11.682	170	316	2.548	-	-	8.648
Série 124	9.748	5	-	1.736	-	-	8.007
Série 125	14.164	150	755	5.386	-	-	7.873
Série 127	10.693	93	180	1.471	-	-	8.949
Série 128	74.728	-	-	9.648	-	-	65.080
Série 129	94.051	-	-	-	-	-	94.051
Séries 130 e 131	27.737	151	968	3.386	-	-	23.232
Série 132	16.529	205	210	6.664	-	-	9.450
Série 133	40.104	-	-	5.382	-	-	34.722
<b>Total sem coobrigação</b>	<b>3.103.555</b>	<b>9.028</b>	<b>38.664</b>	<b>329.297</b>	<b>1.853</b>	<b>7.859</b>	<b>2.714.165</b>
Séries 9 e 10	985	8	72	337	272	136	160
Séries 95 e 96	32.569	232	1.724	2.543	-	-	28.070
<b>Total com coobrigação</b>	<b>33.554</b>	<b>240</b>	<b>1.796</b>	<b>2.880</b>	<b>272</b>	<b>136</b>	<b>28.230</b>

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

Carteiras	31/12/2009 - (Continuação)						Patrimônio separado
	Não Circulante		Circulante		Não Circulante		
	Outros ativos <sup>(a)</sup>	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Certificados de receb. imobiliários		
Séries 3 e 4	-	(504)	-	-	(504)	-	
Séries 13 a 17	-	(7.758)	(1.282)	-	(6.476)	7	
Séries 26 e 27	-	(311)	(132)	-	(179)	255	
Séries 28 e 29	-	(771)	(241)	-	(530)	804	
Séries 30 e 31	-	(2.364)	(888)	-	(1.476)	1.194	
Séries 34 e 35	-	(1.131.930)	(77.830)	-	(1.054.100)	197	
Séries 36 e 37	-	(2.804)	(501)	-	(2.303)	149	
Séries 40 e 41	-	(3.777)	(878)	-	(2.899)	434	
Série 46	-	(82.951)	(8.546)	(1.374)	(73.031)	50	
Séries 47 e 48	-	(938)	(449)	-	(489)	203	
Séries 49 e 50	-	(8.713)	(2.878)	-	(5.835)	128	
Séries 51 e 52	-	(20.089)	(4.696)	-	(15.393)	1	
Séries 53 e 54	-	(2.185)	(366)	-	(1.819)	309	
Série 56	-	(55.766)	(3.381)	(2.369)	(50.016)	91	
Séries 58 e 59	-	(6.579)	(2.044)	-	(4.535)	567	
Séries 60 e 61	-	(8.264)	(2.821)	-	(5.443)	997	
Séries 64 e 65	-	(62.042)	(10.080)	-	(51.962)	39	
Série 66	-	(10.757)	(6.612)	-	(4.145)	246	
Séries 67 e 68	-	(9.225)	(328)	-	(8.897)	19	
Séries 69 e 70	-	(50.790)	(6.433)	-	(44.357)	497	
Séries 71 e 72	-	(8.437)	(1.730)	-	(6.707)	-	
Série 73	-	(26.306)	(2.384)	-	(23.922)	9.795	
Séries 74 e 75	-	(11.896)	(2.639)	-	(9.257)	834	
Série 76	-	(5.622)	(1.604)	(1.044)	(2.974)	204	
Série 77	-	(5.919)	(1.265)	-	(4.654)	438	
Série 78	-	(8.138)	(1.647)	-	(6.491)	846	
Série 79	-	(98.109)	(1.580)	(266)	(96.263)	194	
Séries 80 a 84	2.242	(112.849)	(28.099)	-	(84.750)	-	
Série 85	-	(7.535)	(1.863)	-	(5.672)	-	
Séries 86 e 87	-	(12.185)	(3.722)	-	(8.463)	302	
Série 88	-	(9.545)	(2.058)	-	(7.487)	-	
Séries 89 e 90	-	(15.985)	(431)	-	(15.554)	116	
Série 91	-	(32.249)	(907)	-	(31.342)	-	
Séries 92 e 93	-	(2.590)	(562)	-	(2.028)	101	

## Notas Explicativas



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

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Série 94	-	(11.325)	(7.403)	-	(3.922)	43
Série 97	-	(8.952)	(589)	-	(8.363)	-
Séries 98 e 99	-	(6.355)	(1.757)	-	(4.598)	230
Série 100	-	(321.539)	(6.225)	-	(315.314)	3
Séries 101 a 103	447	(21.905)	-	-	(21.905)	44
Série 104	-	(36.419)	(1.260)	-	(35.159)	216
Série 105	-	(7.901)	(2.055)	-	(5.846)	-
Série 106	-	(7.194)	(921)	-	(6.273)	-
Série 107	-	(22.223)	(728)	-	(21.495)	20
Série 108	-	(30.478)	(1.565)	-	(28.913)	-
Séries 109 e 110	-	(28.636)	(4.963)	-	(23.673)	438
Série 111	-	(25.601)	(5.312)	-	(20.289)	-
Série 112	-	(27.570)	-	-	(27.570)	1.823
Série 113	-	(10.819)	(1.924)	-	(8.895)	-
Série 114	-	(17.858)	(1.294)	-	(16.564)	9
Série 115	-	(52.720)	-	-	(52.720)	34
Série 116	-	(14.219)	(2.249)	-	(11.970)	-
Série 117	-	(5.981)	(1.078)	-	(4.903)	-
Séries 118 e 119	-	(135.067)	(6.892)	(510)	(127.665)	75
Série 120	-	(10.123)	(1.163)	-	(8.960)	-
Série 121	-	(137.190)	(8.082)	(317)	(128.791)	15
Série 122	-	(16.094)	(492)	-	(15.602)	100
Série 123	-	(11.682)	(1.875)	-	(9.807)	-
Série 124	-	(9.748)	(1.663)	-	(8.085)	-
Série 125	-	(14.164)	(1.711)	-	(12.453)	-
Série 127	-	(10.693)	(906)	-	(9.787)	-
Série 128	-	(74.728)	(1.848)	-	(72.880)	-
Série 129	-	(94.047)	-	-	(94.047)	4
Séries 130 e 131	-	(27.639)	(2.258)	-	(25.381)	98
Série 132	-	(16.529)	(1.526)	-	(15.003)	-
Série 133	-	(40.104)	(2.157)	-	(37.947)	-
<b>Total sem coobrigação</b>	<b>2.689</b>	<b>(3.081.386)</b>	<b>(250.773)</b>	<b>(5.880)</b>	<b>(2.824.733)</b>	<b>22.169</b>
Séries 9 e 10	-	(3.958)	-	-	(3.958)	(2.973)
Séries 95 e 96	-	(33.021)	(3.090)	-	(29.931)	(452)
<b>Total com coobrigação</b>	<b>-</b>	<b>(36.979)</b>	<b>(3.090)</b>	<b>-</b>	<b>(33.889)</b>	<b>(3.425)</b>

(a) Referem-se a bens não de Uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

(b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

## V - Informações adicionais

a) Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INPC, IPCA, INCC-DI, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 18,00% a.a. (31/12/2009 - 0,00% a.a. a 32,00% a.a.), e com vencimento até 27 de julho de 2040.

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 0,00% a.a. a 40,48% a.a. (31/12/2009 - 0,00% a.a. a 16,00% a.a.), e com vencimento até 20 de agosto de 2040.

c) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRIs, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contém a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM nº 414/04.

d) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 11.003 em 31/12/2010 (2009 - R\$ 22.169) 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 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.

\*\*\*

**Proposta de Orçamento de Capital****ORÇAMENTO DE CAPITAL PROPOSTO PELA ADMINISTRAÇÃO - EXERCÍCIO 2011**

(A ser aprovado pela AGO que ocorrerá até abril de 2011)

(Em reais)

Em atendimento ao Artigo 196 da Lei 6.404/76 e Instrução Normativa - CVM 480/09, a Companhia está apresentando a proposta da Administração do Orçamento de Capital para o exercício de 2011.

O referido Orçamento foi desenvolvido com base em perspectivas sobre cenários internos e externos à Companhia e, portanto, dependendo da evolução desses cenários, os números projetados podem sofrer variações.

Com base nas expectativas de Fontes e Aplicações de Recursos, a Administração está propondo a retenção do lucro líquido do exercício de 2010 (após a destinação da reserva legal e dos dividendos mínimos obrigatórios), no montante de R\$ 83.377.205,24, confo

**Proposta da Administração para Destinação do Lucro Líquido de 2010**

<b>Lucro Líquido de 2010</b>	<b>117.020.638,94</b>
Saldo de prejuízo acumulado a compensar	-
Lucro base para destinação	117.020.638,94
Reserva legal (5%)	(5.851.031,95)
Lucro após Reserva Legal	111.169.606,99
Dividendos mínimos (estatuto - 25%)	(27.792.401,75)
Lucro remanescente após dividendos	83.377.205,24
<b>Retenção de Lucro</b>	<b>83.377.205,24</b>

**Orçamento de Capital Proposto para o Exercício de 2011**

<b>Fontes</b>	<b>135.237.584,25</b>
Retenção de Lucro - Exercício de 2010	83.377.205,24
Receitas Financeiras Líquidas	40.585.127,80
Investimentos em Controladas	11.275.251,21
<b>Aplicações</b>	<b>135.237.584,25</b>
Investimentos Financeiros e Outras Aplicações	89.014.471,59
Despesas Operacionais, Administrativas & Tributárias	34.805.792,65
Amortização de Empréstimo	5.257.604,52
Despesas Financeiras	6.159.715,50



Conforme descrito na Nota 1b, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Brazilian Finance & Real Estate S.A., essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, uma vez que para fins de IFRS seria custo ou valor justo.

Conforme descrito na Nota 1b, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades com atividades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor. Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as entidades que tem atividades de incorporação imobiliária tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo , 25 de março de 2011

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira  
Contador CRC 1SP127241/O-0

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

São Paulo, 25 de março de 2011

#### **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 Parecer 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

São Paulo, 25 de março de 2011

#### **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

**Motivos de Reapresentação**

Versão	Descrição
0	