

**Brazilian Finance &
Real Estate S.A.
Controladora e consolidado**
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2010
e relatório dos auditores independentes



Brazilian Finance & Real Estate S.A.

riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Finance & Real Estate S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades com atividades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades com atividades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfases

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 1(b), 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



Brazilian Finance & Real Estate S.A.

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.

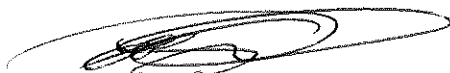
Outros assuntos

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 Arisá Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

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

Demonstração do balanço patrimonial em 31 de dezembro

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

	Nota	Controladora			Consolidado		
		BRGAAP			BRGAAP / IFRS		
		31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
ATIVO							
CIRCULANTE							
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	3	102	27	14	7.612	8.697	4.110
ATIVOS FINANCEIROS PARA NEGOCIAÇÃO							
Instrumentos de dívida	5	54.455	62.594	56.970	445.452	132.035	110.997
Instrumentos de patrimônio	6	2.729	2.463	3.865	18.493	9.767	7.235
Operações de crédito	7	51.726	60.131	53.105	243.355	61.429	62.675
Recebíveis imobiliários	8	-	-	-	13.981	11.347	600
Derivativos	16	-	-	-	169.623	49.492	32.294
					-	-	8.193
ATIVOS FINANCEIROS DISPONÍVEIS PARA VENDA							
Instrumentos de dívida	5	19.102	65.567	46.451	31.089	65.304	47.146
Instrumentos de patrimônio	6	2.148	-	-	14.135	-	626
		16.954	65.567	46.451	16.954	65.304	46.520
EMPRÉSTIMOS E RECEBÍVEIS							
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	4	95.791	45.523	1.761	698.596	559.749	305.268
Instrumentos de dívida	5	25.332	-	-	199.793	82.657	38.274
Operações de crédito	7	70.280	44.959	-	88.176	54.209	47.856
Outros empréstimos e recebíveis	9	-	-	-	387.960	320.221	182.844
		179	564	1.761	22.667	102.662	36.294
CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS							
Correntes		16.963	8.918	12.266	42.940	34.275	29.737
		16.963	8.918	12.266	42.940	34.275	29.737
OUTROS ATIVOS	10	10.328	1.211	7.164	3.849	1.793	6.383

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

Demonstração do balanço patrimonial em 31 de dezembro

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

	Nota	Controladora		Consolidado		
		BRGAAP		BRGAAP / IFRS		
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
NÃO CIRCULANTE						
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO						
ATIVOS FINANCEIROS PARA NEGOCIAÇÃO						
Instrumentos de dívida	5	14.451	11.799	12.129	317.387	159.575
Operações de crédito	7	14.451	11.799	12.129	98.084	20.119
Recebíveis imobiliários	8	-	-	-	60.378	-
Derivativos	16	-	-	-	158.925	138.302
					-	1.154
ATIVOS FINANCEIROS DISPONÍVEIS PARA VENDA						
Instrumentos de dívida	5	16.551	-	-	41.482	58.861
		16.551	-	-	41.482	58.861
EMPRÉSTIMOS E RECEBÍVEIS						
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	4	-	100	743	246.198	262.594
Instrumentos de dívida	5	-	-	-	49.885	-
Operações de crédito	7	-	100	743	15.129	92.294
Benefício residual em operações securitizadas	39.g	-	-	-	170.181	141.493
Outros empréstimos e recebíveis	9	-	-	-	11.003	28.807
					-	-
					7.124	-
CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS						
Diferidos	20	7.718	6.368	11.319	30.456	12.898
		7.718	6.368	11.319	30.456	12.898
OUTROS ATIVOS						
	10	-	-	-	2.979	1.873
INVESTIMENTOS EM FUNDOS CONTROLADOS						
	11	23.437	61.627	90.474	-	-
PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS						
	12	562.651	457.645	374.670	-	-
IMÓVEIS PARA RENDA						
	13	-	-	-	225.184	386.994
IMOBILIZADO						
	14	3.585	759	644	8.279	2.653
ATIVO INTANGÍVEL						
	15	126	135	116	10.274	552
						321
TOTAL DO ATIVO		825.260	722.273	614.721	2.111.777	1.583.752
						1.389.514

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

Demonstração do balanço patrimonial em 31 de dezembro

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

	Nota	Controladora			Consolidado		
		BRGAAP			BRGAAP / IFRS		
		31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
CIRCULANTE							
PASSIVOS FINANCEIROS PARA NEGOCIAÇÃO							
Derivativos	16	-	-	-	12.396	17.293	-
		-	-	-	12.396	17.293	-
OUTROS PASSIVOS FINANCEIROS AO VALOR JUSTO NO RESULTADO							
Obrigações de empréstimos no exterior	19	-	-	-	1.036	947	1.537
		-	-	-	1.036	947	1.537
PASSIVOS FINANCEIROS AO CUSTO AMORTIZADO							
Obrigações por títulos e valores mobiliários	17	49.719	73.737	103.193	681.062	403.367	376.373
Obrigações de empréstimos no país	18	45.211	73.737	103.193	492.706	263.297	198.448
Obrigações de empréstimos no exterior	19	4.508	-	-	183.848	140.070	177.925
		-	-	-	4.508	-	-
PASSIVOS FISCAIS							
Correntes		6.409	506	6.720	50.011	21.214	17.659
		6.409	506	6.720	50.011	21.214	17.659
OUTRAS OBRIGAÇÕES							
Obrigações por aquisição de recebíveis	21	35.050	14.886	8.110	295.663	249.498	136.793
Valores a pagar pela compra de Imóveis		-	-	-	126.370	117.808	58.493
Diversas		-	-	-	35.973	76.949	-
		35.050	14.886	8.110	133.320	54.741	78.300

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO
Demonstração do balanço patrimonial em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	Nota	Controladora		Consolidado		
		BRGAAP		BRGAAP / IFRS		
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
NÃO CIRCULANTE						
PASSIVOS FINANCEIROS PARA NEGOCIAÇÃO						
Derivativos	16	-	-	123	1.159	-
		-	-	123	1.159	-
OUTROS PASSIVOS FINANCEIROS AO VALOR JUSTO NO RESULTADO						
Obrigações de empréstimos no exterior	19	-	-	168.660	130.657	179.670
		-	-	168.660	130.657	179.670
PASSIVOS FINANCEIROS AO CUSTO AMORTIZADO						
Obrigações por títulos e valores mobiliários	17	134	4.694	135.968	85.455	92.733
Obrigações de empréstimos no país	18	134	190	33.834	80.761	87.050
Obrigações de empréstimos no exterior	19	-	4.504	102.134	190	-
		-	5.683	-	4.504	5.683
PASSIVOS FISCAIS						
Diferidos	20	11.779	12.524	24.647	17.150	10.877
		11.779	12.524	24.647	17.150	10.877
OUTRAS OBRIGAÇÕES						
Obrigações por aquisição de recebíveis	21	10.717	5.015	30.759	46.101	92.133
Valores a pagar pela compra de Imóveis		-	-	12.333	44.971	-
Diversas		10.717	5.015	13.433	-	65.938
		-	3.337	4.993	1.130	26.195
TOTAL DO PASSIVO		113.808	111.362	1.400.325	972.841	907.775
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Capital social	22	711.452	610.911	711.452	610.911	481.739
Reservas de capital		525.130	512.250	525.130	512.250	422.250
Reservas de lucros		95	95	95	95	422
Ajustes de avaliação patrimonial		180.033	90.805	180.033	90.805	56.947
		6.194	7.761	6.194	7.761	2.120
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		711.452	610.911	711.452	610.911	481.739
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		825.260	722.273	2.111.777	1.583.752	1.389.514

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

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

Demonstração do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro

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

	Nota	Controladora BRGAAP		Consolidado BRGAAP / IFRS	
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Receitas com juros e similares	23	6.747	1.795	237.981	110.913
Despesas com juros e similares	24	(6.874)	(12.910)	(97.905)	(60.880)
RECEITA LÍQUIDA COM JUROS		(127)	(11.115)	140.076	50.033
Receitas de Instrumento de patrimônio	25	37.811	45.671	41.949	50.747
Resultado de participação em fundos controlados	11	17.785	(10.315)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	12	106.587	56.917	-	-
Resultado com locação e venda de imóveis	26	-	-	67.204	39.210
Benefício residual em operações securitizadas	27	-	-	6.927	(861)
Receita de prestação de serviços	28	-	-	77.534	45.300
Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)	29	(1)	-	(22.515)	(63.573)
Diferenças cambiais	30	207	1.493	4.933	50.982
Outras receitas (despesas) operacionais	31	(10.302)	(6.319)	(12.102)	(7.045)
TOTAL DE RECEITAS		151.960	76.332	304.006	164.793
Despesas administrativas:		(31.179)	(15.335)	(147.804)	(91.116)
Despesas com pessoal	32	(15.908)	(8.140)	(65.784)	(41.675)
Outras despesas administrativas	33	(14.380)	(5.792)	(63.906)	(38.121)
Despesas de impostos		(558)	(1.402)	(16.282)	(11.892)
Depreciação e amortização		(333)	(179)	(1.058)	(648)
Provisões (líquidas)		-	-	(998)	(263)
Ganhos (perdas) com outros ativos (líquidos)	34	-	178	224	1.483
LUCRO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO		120.781	60.997	156.202	73.677
Imposto de renda e contribuição social correntes	20	(5.212)	-	(46.220)	(21.011)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		1.451	(8.631)	7.038	(300)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		117.020	52.366	117.020	52.366
LUCRO POR AÇÃO (em reais)					
Lucro básico e diluído					
Ações Ordinárias		0,5527	0,2511	0,5527	0,2511
Ações Preferenciais		0,5527	0,2511	0,5527	0,2511

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

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

Demonstração do resultado abrangente para o exercício findo em 31 de dezembro

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

	Controladora / Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	117.020	52.366
Outros componentes do resultado abrangente		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
<i>Ajuste ao valor de mercado</i>	(1.567)	5.641
Total de outros componentes do resultado abrangente	(1.567)	5.641
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	115.453	58.007
ATRIBUÍVEL		
Acionistas da Companhia	115.453	58.007
Participação dos não controladores	-	-
TOTAL	115.453	58.007

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	Nota	Capital social	Reservas de capital	Reservas de lucros	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2009							
Resultado abrangente do exercício		512.250	95	90.805	7.761	-	610.911
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	117.020	117.020
Ajustes de avaliação patrimonial de instrumento financeiro disponível para venda		-	-	-	(1.567)	-	(1.567)
Contribuição dos acionistas e distribuição aos acionistas							
Aumento de capital	22.a	12.880	-	-	-	-	12.880
Destinações:							
Dividendos obrigatórios (R\$ 0,12 por ação)	22.b	-	-	-	-	(27.792)	(27.792)
Reservas		-	-	89.228	-	(89.228)	-
Em 31 de dezembro de 2010		525.130	95	180.033	6.194	-	711.452
Em 31 de dezembro de 2008							
Atualização de títulos patrimoniais		422.250	422	56.947	2.120	-	481.739
Resultado abrangente do exercício		-	(327)	-	-	-	(327)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	52.366	52.366
Ajustes de avaliação patrimonial de instrumento financeiro disponível para venda		-	-	-	5.641	-	5.641
Contribuição dos acionistas e distribuição aos acionistas							
Aumento de capital	22.a	90.000	-	-	-	-	90.000
Destinações:							
Dividendos complementares (R\$ 0,02 por ação)	22.b	-	-	(5.628)	-	-	(5.628)
Dividendos obrigatórios (R\$ 0,06 por ação)	22.b	-	-	-	-	(12.880)	(12.880)
Reservas		-	-	39.486	-	(39.486)	-
Em 31 de dezembro de 2009		512.250	95	90.805	7.761	-	610.911

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

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO
Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido consolidado do exercício	117.020	52.366	117.020	52.366
Resultado de participação em fundos controlados	(17.785)	10.315	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(106.587)	(56.917)	-	-
Depreciação e amortização	333	179	1.058	648
Ajuste de marcação a mercado	(1.567)	5.641	(1.567)	5.641
Atualização de títulos patrimoniais	-	(327)	-	(327)
Variação de ativos e passivos	(8.073)	(57.456)	(336.867)	(152.875)
Redução (aumento) de empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	(25.332)	-	(152.198)	(59.206)
Redução (aumento) de instrumentos de dívida	(46.838)	(42.584)	(106.610)	58.102
Redução (aumento) de instrumentos de patrimônio	57.018	(26.142)	(133.576)	(17.538)
Redução (aumento) de operações de crédito	-	-	(160.466)	(147.097)
Redução (aumento) de recebíveis imobiliários	-	-	(86.226)	(71.726)
Redução (aumento) de benefício residual em operações securitizadas	-	-	11.166	6.638
Redução (aumento) de outros empréstimos e recebíveis	385	1.197	87.119	(73.492)
Redução (aumento) de créditos tributários	(9.395)	8.299	(23.153)	(7.608)
Redução (aumento) de outros ativos	(24)	(143)	(1.666)	3.094
Aumento (redução) de derivativos	-	-	(5.933)	27.799
Aumento (redução) de obrigações por títulos e valores mobiliários	-	-	182.482	58.560
Aumento (redução) de passivos fiscais	(2.128)	(1.830)	(3.001)	(13.733)
Aumento (redução) de outras obrigações	10.954	1.546	14.904	59.765
Imposto de renda e contribuição social pagos	7.287	2.201	40.291	23.567
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades operacionais	(16.659)	(46.199)	(220.356)	(94.547)
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Recebimento de dividendos	6.585	14.253	-	-
Alienação no imobilizado	9	-	65	-
Alienação em investimentos em fundos controlados	130.380	27.131	-	-
Alienação em participações em controladas	-	2.715	-	-
Alienação de imóveis para renda	-	-	204.276	153.712
Aquisição em investimentos em fundos controlados	(74.405)	(8.599)	-	-
Aquisição em participações em controladas	(14.097)	(36.930)	-	-
Aquisições de imóveis para renda	-	-	(152.428)	(43.750)
Aplicações no imobilizado	(3.124)	(259)	(6.532)	(422)
Aplicações no Intangível	(36)	(54)	(9.928)	(359)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de investimento	45.312	(1.743)	35.453	109.181
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Pagamento de dividendos	-	(11.600)	-	(11.600)
Novas obrigações por empréstimos, líquido dos pagamentos	(28.578)	(30.445)	183.818	(88.447)
Aumento de capital	-	90.000	-	90.000
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de financiamento	(28.578)	47.955	183.818	(10.047)
Fluxo de caixa gerado (utilizado) no exercício	75	13	(1.085)	4.587
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	27	14	8.697	4.110
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	102	27	7.612	8.697

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

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO
Demonstração do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Receitas	37.890	36.049	316.108	171.838
Receita líquida com juros	(127)	(11.115)	140.076	50.033
Receitas de Instrumento de patrimônio	37.811	45.671	41.949	50.747
Resultado com locação e venda de imóveis	-	-	67.204	39.210
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	6.927	(861)
Receita de prestação de serviços	-	-	77.534	45.300
Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)	(1)	-	(22.515)	(63.573)
Diferenças cambiais	207	1.493	4.933	50.982
Insumos adquiridos de terceiros	(24.506)	(11.413)	(72.141)	(38.975)
Materiais, energia e outros	(592)	(151)	(5.156)	(441)
Serviços de terceiros	(5.288)	(3.037)	(24.669)	(14.994)
Outras:				
Participações no lucro	(819)	-	(2.574)	-
Propaganda, publicidade, publicações	(1.096)	(534)	(4.524)	(2.892)
Serviços do sistema financeiro	(5.378)	(796)	(17.545)	(5.637)
Comunicações	(346)	(173)	(2.786)	(1.848)
Garantias prestadas	(6.482)	(6.949)	(6.482)	(6.949)
Provisões (líquidas)	-	-	(998)	(263)
Ganhos (perdas) com outros ativos (líquidos)	-	178	224	1.483
Outras	(4.505)	49	(7.631)	(7.434)
Valor adicionado bruto	13.384	24.636	243.967	132.863
Depreciação, amortização	(333)	(179)	(1.058)	(648)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	13.051	24.457	242.909	132.215
Valor adicionado recebido em transferência	124.372	46.602	-	-
Resultado de participação em fundos controlados	17.785	(10.315)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	106.587	56.917	-	-
Valor adicionado total a distribuir	137.423	71.059	242.909	132.215
Distribuição do valor adicionado	137.423	71.059	242.909	132.215
Pessoal	12.611	6.869	53.183	35.251
Proventos	10.737	5.495	41.649	27.733
Benefícios	1.494	1.044	9.507	6.005
FGTS	380	330	2.027	1.513
Impostos, taxas e contribuições	6.796	11.304	65.490	39.627
Federais	6.696	11.284	61.195	36.990
Estaduais	1	4	263	14
Municipais	99	16	4.032	2.623
Remuneração de capitais de terceiros	996	520	7.216	4.971
Aluguéis	786	444	5.822	3.985
Outras	210	76	1.394	986
Remuneração de capitais próprios	117.020	52.366	117.020	52.366
Lucros retidos do exercício	117.020	52.366	117.020	52.366

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

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.

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:

- "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.

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)

- "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 capital 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.

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.

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)

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:

	31/12/2010			31/12/2009		
	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)		Modelos internos (Nível II)	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)		Modelos internos (Nível II)
	Total			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
ATIVO:			
Ativos financeiros para negociação			
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)
Total	519.484		
Ativos financeiros disponíveis para venda			
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
Total	35.140		

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. Similantemente, 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.

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):

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

Em 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.

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.

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 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.

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.

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)

- 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.

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 Provisão 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
	102	27	14	7.612	8.697	4.110

4. Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras

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

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

		Controladora		Consolidado	
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Tipo:					
Operações compromissadas ^(a)	Livre	25.332	131.680	19.140	-
Debêntures ^(b)	Livre	-	-	2.844	18.468
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI	Livre	-	118.018	75.496	19.806
Total		25.332	249.678	97.480	38.274

(a) Em 2010, inclui R\$ 68.775 (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:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Classificação:						
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
Total	106.159	59.321	16.737	275.499	168.889	226.991

		Controladora		Consolidado	
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Tipo:					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI ^(a)	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 ^(b)	Vinculado	-	-	56.683	21.708
Total		106.159	59.321	275.499	168.889

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 égio/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 às 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:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Classificação:						
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
Total	68.680	125.698	99.556	260.309	126.733	109.195
	Controladora		Consolidado			
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009		
Tipo:						
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
Total			68.680	125.698	260.309	126.733

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)
Total de operações de créditos, líquidos	632.500	472.034	324.937
Total de operações de créditos	633.830	472.456	325.127

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
Total	633.830	472.456

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
Total	633.830	472.456

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
Total	633.830	472.456

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	-	-
Saldo no final do exercício	1.330	422

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:

	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Classificação:			
Ativos financeiros para negociação	328.548	242.322	170.596
Tipo:			
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 ^{(a) (b)}	10/08/2013	IGP-M	11,38 a 12,00	-	497
Tranches 95 e 96 ^{(a) (b)}	30/08/2027	TR	9,00	23.823	30.613
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS ^(b)	16/07/2039	INCC, IGPM ou TR	até 19,56	304.725	211.212
Total				328.548	242.322

(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 ^(a)	-	-	-	21.129	5.481	2.162
Transações pendentes de liquidação	179	500	-	153	42.189	18.237
Contas a receber pela venda de imóveis ^(b)	-	-	-	-	60.623	13.707
Créditos imobiliários a efetivar	-	64	1.761	1.385	922	2.104
Aluguéis a receber	-	-	-	-	571	84
Total	179	564	1.761	22.667	109.786	36.294

(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 ^(a)	10.100	1.007	7.103	-	-	-
Adiantamentos para despesas ^(b)	-	6	8	2.993	3.670	1.750
Bens não de uso próprio ^(c)	-	-	-	723	582	659
Outros	228	198	53	3.112	910	5.847
Total	10.328	1.211	7.164	6.828	5.162	8.256

(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.

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:

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)

	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%	58,40%	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 ^(a)	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 ^(c)	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 ^(b)	100,00%	100,00%	-	-	-	(117)	-
Total			23.437	61.627	90.474	17.785	(10.315)

(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 ^(a)	-	-	-	-	-	(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 ^(b)	-	-	-	-	-	(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%	99.634	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 consequente influência significativa, nas demonstrações individuais, a Companhia avalia esses investimentos pelo método de equivalência patrimonial, sendo os mesmos objeto de consolidação nas demonstrações financeiras consolidadas.

12. Participações em controladas
a) Resumo das atividades das empresas controladas

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

- (i) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) - tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias conforme definido na Resolução nº 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional.

Visando as unificações das atividades e da administração com a consequente otimização de custos administrativos, comerciais e financeiros e racionalização de trabalho, operações e metas de organização, proporcionando por fim, maior rentabilidade ao negócio, foram aprovadas em 2005 as incorporações das empresas controladoras BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., respectivamente, à BM.

No momento da incorporação, os ágio registrados nas empresas incorporadas assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 17.564, foram registrados nos termos da Circular nº 3.017 do BACEN, não acarretando aumento no capital social ou patrimônio líquido da BM.

Concomitantemente ao processo anteriormente citado, foi constituída a BMSR II Participações S.A., que passou a deter 100% do capital da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.

- (ii) Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) - tem como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - 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.

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)

- (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 Segali 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			Controladora Resultados de equivalência patrimonial	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009
	100,00%	100,00%					
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 Segali Lapa Empreend. Imobiliários S.A. ^(a)	-	25,50%	-	-	5.036	-	(338)
Total			562.651	457.645	374.670	106.587	56.917

(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
Saldo Inicial	457.645	374.670
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)
Saldo no final do exercício	562.651	457.645

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
	Ações possuídas		Ações possuídas PN		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo)
	Quotas possuídas	ON		Ativo	Passivo		
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

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						
	Quotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
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 ^(a)	1	155.088	2	148.836	2	141.322
Empreendimentos em construção para venda ^(b)	-	-	1	31.032	1	129.614
Empreendimentos prontos para renda ^(c)	1	70.096	2	97.164	6	116.058
Total		225.184		277.032		386.994

(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
Saldo inicial	246.000	257.380
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)
Saldo no final do exercício	225.184	246.000

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:

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)

Natureza do bem	31/12/2010			31/12/2009		
	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 ^(a)	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
Saldos em 31 de dezembro de 2010	4.189	(604)	3.585	10.596	(2.317)	8.279
Instalações, móveis e equipamentos de uso	178	(38)	140	1.738	(418)	1.320
Sistema de processamento de dados ^(a)	809	(261)	548	1.915	(961)	954
Outros	87	(16)	71	476	(97)	379
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.074	(315)	759	4.129	(1.476)	2.653
Saldos em 31 de dezembro de 2008	815	(171)	644	3.707	(950)	2.757

(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			
(-) Depreciação acumulada		(42)	(3)	
		151	190	
(II) Conciliação do valor futuro x valor presente	31/12/2010		31/12/2009	
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5	
Valor futuro	80	74	-	154
(-) Juros a apropriar	(15)	(5)	-	(20)
Valor presente	65	69	-	134

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

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

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

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
Com vida útil indefinida:						
Aquisição da atividade de administração de FII's ^(a)	-	-	-	9.617	-	-
Total	-	-	-	9.617	-	-
Com vida útil finita (Cinco anos) :						
Software	235	199	145	1.255	944	585
Amortização acumulada	(109)	(64)	(29)	(598)	(392)	(264)
Total	126	135	116	657	552	321
Total Intangível	126	135	116	10.274	552	321

(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 Colistas 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
Saldos Iniciais	135	116	552	321
Adições/alienações (líquidas)	36	54	9.928	359
Amortizações	(45)	(35)	(206)	(128)
Saldos no final do exercício	126	135	10.274	552

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
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID ^(a)	178.024	(28.214)	(13.721)	(12.336)
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)	2.463	(229)	(129)	(183)
Total	180.487	(28.443)	(13.850)	(12.519)
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(c)	102.863	169	(5.332)	(11.738)
Total	102.863	169	(5.332)	(11.738)

(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.

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
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID ^(a)	315.020	(35.510)	(15.092)	(16.921)
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)	4.283	5	(631)	(1.531)
Total	319.303	(35.505)	(15.723)	(18.452)
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(c)	116.496	-	3.061	(2.106)
Total	116.496	-	3.061	(2.106)

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (captção 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
Derivativos de negociação				
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
Total	178.045	1.678	5.800	9.347
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros	25.079	-	(2.021)	(51)
Total	25.079	-	(2.021)	(51)

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	Total	Total
Swap	-	-	283.350	203.124
	-	-	283.350	203.124

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
Classificação:			
Passivo financeiro ao custo amortizado	526.540	344.058	285.498
	526.540	344.058	285.498

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

(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	8,59	15,63	26.192	33.021	41.008
Total					26.192	36.979	45.072

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

(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
Total	4.508	4.504	5.683	174.204	136.108	186.890

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 ^(a)	-	-	-	169.696	131.604	181.207
Empréstimo TPG ^(b)	4.508	4.504	5.683	4.508	4.504	5.683
Total	4.508	4.504	5.683	174.204	136.108	186.890

(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 3,60% 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
Empresas pelo lucro real				
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	120.781	60.997	139.348	18.698
Adições				
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
Exclusões				
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)	-	(9.668)	(37)
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	16.402	(20.356)	124.676	23.863
Imposto de renda	3.826	-	31.085	12.661
Contribuição social	1.386	-	11.225	4.578
Incentivo fiscal	-	-	(325)	(71)
Total (1)	5.212	-	41.985	17.168
Empresas pelo lucro presumido				
Receita de faturamento	-	-	26.721	18.520
Percentual (32%)	-	-	8.551	5.926
Outras receitas	-	-	197	144
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	-	-	8.748	6.070
Imposto de renda	-	-	2.163	1.494
Contribuição social	-	-	787	546
Total (2)	-	-	2.950	2.040
Empresa pelo patrimônio de afetação				
Receita de Faturamento	-	-	44.736	62.827
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	-	-	44.736	62.827
Imposto de renda	-	-	852	1.187
Contribuição social	-	-	433	618
Total (3)	-	-	1.285	1.803
Total de IR e CSLL				
Imposto de renda	3.826	-	34.100	15.342
Contribuição social	1.386	-	12.445	5.740
Incentivo fiscal	-	-	(325)	(71)
Total (1 + 2)	5.212	-	46.220	21.011

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%

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
Créditos tributários	7.718	6.368	30.456	15.968
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
Passivos fiscais	11.779	12.524	24.647	17.150
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) crédito ao patrimônio líquido	Outros	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Créditos tributários diferidos	15.968	16.609	(2.121)	-	30.456
Passivos fiscais diferidos	17.150	9.571	(2.074)	-	24.647
Total	(1.182)	7.038	(47)	-	5.809

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

A expectativa dos prazos para realização são:

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

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 ^(a)	-	-	-	138.703	162.779	58.493
Valores a pagar pela compra de imóveis ^(b)	-	-	-	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 ^(d)	-	-	-	54.637	6.167	14.134
Provisões para garantias prestadas ^(e)	10.717	5.014	-	10.717	5.014	-
Obrigações por fornecedores ^(f)	-	-	3.416	24.668	22.730	72.734
Prêmios a pagar ^(c)	5.819	956	729	12.794	5.381	4.791
Outros	1.439	1.051	1.330	7.705	3.699	6.864
Total	45.767	19.901	11.447	326.422	295.599	228.926

(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.

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)

(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) Corresponde a provisões para garantias prestadas referente ao complemento dos resultados mensais dos Fil West Plaza e Campos Faria Lima (Em 2009, apenas o Fil 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 Fil 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		01/01/2009
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Domiciliados no Brasil	73.069.402	5.510.190	78.579.592	77.071.249	27.440.004	104.511.253
Domiciliados no exterior	30.483.726	121.934.896	152.418.622	24.343.262	97.373.041	121.716.303
Total de ações	103.553.128	127.445.086	230.998.214	101.414.511	124.813.045	226.227.556
Total do Capital Social (R\$)	217.018	308.112	525.130	212.636	299.614	512.250

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 preferenciais; (c) agrupamento de ações preferenciais e ordinárias da companhia, de forma que o capital passou a ser representado por 97.559.594 ações ordinárias e 109.393.377 ações preferenciais.

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 preferenciais.

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.

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
Total	6.747	1.795	237.981	110.913

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
Total	6.874	12.910	97.905	60.880

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
Total	37.811	45.671	41.949	50.747

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	(9.988)
Prejuízo na recompra de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	(551)	(318)
Custo de empreendimentos e serviços em imóveis	(97.532)	(74.615)
Resultado	67.204	39.210

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

É 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
Total	77.534	45.300

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
Receitas:				
Variações monetárias ativas	762	617	1.498	1.658
Lucro na venda de bens não de uso	-	-	500	-
Outras	3	72	452	167
Sub total	765	689	2.450	1.825
Despesas:				
Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC	-	-	(670)	(454)
Variações monetárias passivas	-	-	(701)	(86)
Ágios em investimentos	-	-	(129)	-
Garantias prestadas ^(a)	(11.066)	(6.949)	(11.066)	(6.949)
Outras	(1)	(59)	(1.986)	(1.473)
Sub total	(11.067)	(7.008)	(14.552)	(8.942)
Total	(10.302)	(6.319)	(12.102)	(7.117)

(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 (interviente 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 Fátia 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
Total	15.908	8.140	65.784	41.675

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 exercê-la.

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

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	828	550	6.976	6.504
Total	14.380	5.792	63.906	38.121

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

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 ^(a)	-	178	(7)	178
Ganhos líquidos	-	178	224	1.483

(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 Kabin 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 à 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 originção de financiamentos para pessoa física.

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)

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

Adicionalmente, a Companhia não possui outros segmentos que individualmente respondam por 10% da receita financeira ou receita correlata (das duas a maior) para 2010 e 2009.

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

							31/12/2010
	Cia. Hipotecária	Adm. Fil's	Securitização	Gestão de Fundos	Promoção de Vendas	Gestão de Investimentos Próprios	Total
Total Receitas	61.955	13.051	81.151	26.918	66.729	38.573	288.377
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 Fil, FIP e SPE	-	-	-	-	47.272	40.588	87.860
Outras receitas	80	-	124	-	243	(1.529)	(1.082)
Total Despesas	(28.827)	(3.153)	(24.986)	(12.278)	(38.164)	(24.767)	(132.175)
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)
Resultado Bruto	33.128	9.898	56.165	14.640	28.565	13.806	156.202
IR/CSLL	(13.866)	(3.365)	(18.799)	(2.950)	1.269	(1.471)	(39.182)
Resultado Líquido	19.262	6.533	37.366	11.690	29.834	12.335	117.020
% de contribuição no resultado da Controladora	16%	6%	32%	10%	25%	11%	100%
Ativo Total	962.085	16.316	588.195	13.757	216.834	314.590	2.111.777

							31/12/2009
	Cia. Hipotecária	Adm. Fil's	Securitização	Gestão de Fundos	Promoção de Vendas	Gestão de Investimentos Próprios	Total
Total Receitas	41.968	12.544	18.933	18.664	45.114	28.582	165.805
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 Fil, FIP e SPE	-	-	-	-	28.135	35.248	63.383
Outras receitas	32	-	-	-	-	3.673	3.705
Total Despesas	(21.406)	(3.799)	(21.857)	(9.960)	(20.295)	(14.811)	(92.128)
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)
Resultado Bruto	20.562	8.745	(2.924)	8.704	24.819	13.771	73.677
IR/CSLL	(5.886)	(2.973)	1.037	(2.040)	979	(12.428)	(21.311)
Resultado Líquido	14.676	5.772	(1.887)	6.664	25.798	1.343	52.366
% de contribuição no resultado da Controladora	28%	11%	-4%	13%	49%	3%	100%
Ativo Total	553.355	2.715	519.501	5.316	166.178	336.687	1.583.752

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)
Ourinvest Assessoria de Investimentos ^(k)				
Sublocação ^(l)	-	(553)	-	(676)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários ^(k)				
Valores a pagar ^(c)	-	-	-	(78)
Ourinvest Real Estate Holding S.A. ^(l)				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(9.454)	-	(5.950)	-
Coyote Trail, LLC ^(m)				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(5.753)	-	(1.097)	-
Banco Ourinvest S.A. ^(k)				
Valores a receber ^(a)	473	6.678	420	4.477
Sublocação ^(d)				(337)
Valores a pagar ^(l)	(332)	-	(179)	
Valores a receber ^(g)			500	
Comissões de LHs e LCIs ^(h)	-	(4.085)		(1.958)
Comissões de CRIs ^(b)	-	(191)		-
Comissões de intermediações ⁽ⁱ⁾	-	(1.002)		-
Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest. ^(k)				
Sublocação ^(e)	-	(1.296)	-	-
TPG Axon ^(m)				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(12.585)		(5.833)	-
Obrigações por empréstimos (Nota 9)	(4.508)	838	(4.504)	1.178

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

(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.

II. Cenários dos testes de stress

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

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

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

III. Análise de sensibilidade

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

Indexador	Risco	Cenário Provável	Cenário II	Cenário III
Inflação	Variação IGPM	23.308	(9.440)	(21.344)
Cupom Cambial	Variação Dolar Plax	(478)	(598)	(718)
TR	Variação da TR	1.193	377	(99)
Pré	Variação 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 Basileia e normativos publicados pelo Banco Central do Brasil e Conselho Monetário Nacional. Para tanto, os principais procedimentos praticados pela Companhia são documentados internamente em políticas e manuais de instruções e rotinas.

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

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

vi. Risco de crédito

a) Introdução ao tratamento do risco de crédito:

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

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)

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%
Total	629.650	100,00%	468.565	100,00%

d.3) Distribuição do risco de crédito
· Grau de Concentração

Dentre os cinco maiores tomadores, não há contratos em atraso ou em liquidação, assim como não há contratos em 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%

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
Total	3.334.105	1.858.240
Saldo Devedor	629.650	468.665
Índice de Garantia de Cessão de Recebível	1,51	1,07
Índice de Cobertura com Garantia	3,78	2,90

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	-		-	
Total	617.902	100,0%	444.821	100,00%

% Adimplente da carteira 98,1%

Foram considerados como inadimplentes 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.

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
Ativo:						
Caixa e equivalente de caixa	7.612	-	-	-	-	-
Instrumentos de dívida	32.049	11.613	77.142	64.400	19.520	70.775
Instrumentos de patrimônio	260.309	-	-	-	-	-
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	946	198.847	49.885	-	-
Operações de Crédito	1.627	132.771	267.543	105.339	33.855	91.365
Recebíveis Imobiliários	101.049	22.066	46.508	36.246	36.582	86.097
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	-	11.003
Outros empréstimos e recebíveis	4.557	17.928	182	-	-	-
	407.203	185.324	590.222	255.870	89.957	259.240
Passivo:						
Derivativos	-	20	12.376	86	37	-
Obrigações por títulos e valores mobiliários	-	258.302	234.404	14.368	4.113	15.353
Obrigações de empréstimos no país	-	104.864	78.984	102.134	-	-
Obrigações de empréstimos no exterior	-	-	5.544	126.495	42.165	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	20	86.639	39.711	7.311	5.022	-
Valores a pagar pela compra de Imóveis	-	35.973	-	13.433	-	-
	20	485.798	371.019	263.827	51.337	15.353
Intervalo de Liquidez para Instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	407.183	(300.474)	219.203	(7.957)	38.620	243.887
						600.462

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.

l) 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
Empréstimos e recebíveis:				
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
Total	944.794	944.794	723.579	723.579

li) 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	
	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17)	526.540	526.540	344.058	344.058
Obrigações por empréstimos no país (nota 18) ^(a)	285.982	294.781	140.260	140.517
Obrigações por empréstimos no exterior (nota 19)	4.508	4.508	4.504	4.504
Total	817.030	825.829	488.822	489.079

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

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

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

(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 exatidão 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. 20. 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:

	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	31/12/2010 Total
Patrimônio líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP	611.208	654.775	672.633	728.360	728.360
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)
Patrimônio líquido atribuível ao Consolidado em IFRS	636.639	658.930	672.679	711.452	711.452

	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	31/12/2010 Total
Lucro líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP	(2.685)	27.581	19.221	59.457	103.574
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
Lucro líquido atribuído ao Consolidado em IFRS	25.306	6.305	15.112	70.297	117.020

	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	31/12/2009 Total
Patrimônio líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP	467.073	489.871	491.427	613.472	613.472
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
- Provisão para perdas em operações de crédito	1.361	1.783	2.187	2.011	2.011
Patrimônio líquido atribuível ao Consolidado em IFRS	468.112	492.040	492.330	610.911	610.911

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)

	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	31/12/2009 Total
Lucro líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP	(9.110)	23.273	6.050	40.824	61.037
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
Lucro líquido atribuído ao Consolidado em IFRS	(14.181)	24.403	4.784	37.360	52.366

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

	31/12/2010			31/12/2009		
Mês	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	4.881
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	568	217.603
Dezembro	14	1.127	554.273	11	909	81.382
Total	148	3.828	3.632.567	89	2.965	835.570

II - Retrocessão

	31/12/2010			31/12/2009		
Mês	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
Total	28	98	8.383	42	163	17.809

III - Adimplência e Inadimplência

			31/12/2010		31/12/2009	
Data de emissão	CRIs	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	(%) Adimplência	(%) Inadimplência ⁽¹⁾	(%) Inadimplência ⁽²⁾
13/03/2001	3-4	177	5.572	-	-	99,50%
13/07/2002	9-10	158	6.189	-	-	99,40%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%
13/09/2004	26-27	117	9.480	-	-	99,40%
13/11/2004	28-29	120	10.267	100,00%	0,00%	99,80%
13/05/2005	30-31	156	16.199	98,70%	1,30%	99,00%
11/10/2005	34-35	60	1.028.405	100,00%	0,00%	100,00%
13/10/2005	36-37	87	7.754	99,00%	1,00%	99,60%
13/12/2005	40-41	103	11.175	98,40%	1,60%	97,60%
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%

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)

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	28.466	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%	98,20%	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	36.760	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	19.833	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%	-	-
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	49.388	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%	-	-

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)

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	85	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%	-	-
Total		12.379	7.078.609				

(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 CRF em referência.

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

		31/12/2010					
		Circulante				Não Circulante	
Carteiras	Ativo Total	Banco - Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros Ativos ^(a)	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 13 a 17	6.650	-	-	2.590	-	-	4.060
Séries 28 e 29	1.218	23	13	184	381	408	209
Séries 30 e 31	2.424	24	-	971	143	746	540
Séries 34 e 35	1.160.944	25	-	40.235	-	-	1.120.684
Séries 36 e 37	2.611	18	362	581	-	578	1.092
Séries 40 e 41	3.511	84	-	959	118	598	1.772
Série 46	81.859	1.517	-	10.264	-	1.226	68.852
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	-	1.743	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	1.852	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 89 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	-	212	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
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

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)

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	8.661	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	-	-	6.683
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	28	-	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	-	-	98.006	-	-	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	5.689	-	-	41.268
Série 182	11.523	6	92	3.919	-	-	7.506
Série 183	103.727	817	-	8.838	-	-	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
Total sem coobrigação	6.421.066	8.981	51.704	612.370	2.220	5.894	5.739.897
Séries 95 e 96	27.215	771	-	2.118	-	2.621	21.705
Total com coobrigação	27.215	771	-	2.118	-	2.621	21.705

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

31/12/2010 - (Continuação)

Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
	Outros Ativos ^(a)	Passivo Total	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ^(a)	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ^(a)	
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

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)

Séries 58 e 59	-	(4.478)	(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)	(1.549)	-	(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)	(4.264)	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	-	(5.236)	(1.448)	-	(3.790)	-	-
Série 106	-	(5.384)	(751)	-	(4.633)	-	-
Série 107	-	(21.539)	(887)	-	(20.852)	-	17
Série 108	-	(33.206)	(728)	-	(32.478)	-	1
Séries 109 e 110	-	(21.127)	(3.692)	-	(17.235)	-	-
Série 111	-	(17.798)	(4.195)	-	(13.603)	-	-
Série 112	-	(34.631)	(7.182)	-	(27.449)	-	886
Série 113	-	(7.790)	(1.468)	-	(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	-	(140.843)	(9.665)	(687)	(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)	(850)	-	(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)	(3.065)	-	(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)	-	-
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	-	(110.988)	-	-	(110.988)	-	-
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	-	(140.188)	-	-	(140.188)	-	-
Série 177	-	(124.307)	-	-	(124.307)	-	-
Série 178	-	(14.043)	(4.010)	-	(10.033)	-	129
Série 179	-	(35.391)	(4.458)	-	(30.933)	-	36

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)

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)	-	-
Total sem coobrigação	-	(6.410.063)	(439.463)	(7.781)	(5.958.239)	(4.580)	11.003
Séries 95 e 96	-	(26.012)	(2.324)	-	(23.688)	-	1.203
Total com coobrigação	-	(26.012)	(2.324)	-	(23.688)	-	1.203

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

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

	31/12/2009						
	Circulante					Não circulante	
Carteiras	Ativo total	Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos ⁽⁴⁾	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	3.566	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	1.168	-	-	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	-	-	2.658
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	3.880	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	-	-	25.465	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	-	2.468	-	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	8.852	-	-	1.995	-	-	6.957
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	2.385	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	17.887	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	-	-	8.848
Série 124	9.748	5	-	1.736	-	-	8.000

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)

Série 125	14.164	150	755	5.366	-	-	7.873
Série 127	10.693	93	160	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	3.366	-	-	23.232
Série 132	16.529	205	210	6.664	-	-	9.450
Série 133	40.104	-	-	5.382	-	-	34.722
Total sem coobrigação	3.103.555	9.028	38.664	329.297	1.853	7.859	2.714.165
Séries 9 e 10	985	8	72	337	272	136	160
Séries 95 e 98	32.569	232	1.724	2.543	-	-	28.070
Total com coobrigação	33.554	240	1.796	2.880	272	136	28.230

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

31/12/2009 - (Continuação)						
Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante	
	Outros ativos ^(a)	Passivo total	Certificados de receb. Imobiliários	Outros passivos ^(b)	Certificados de receb. Imobiliários	Patrimônio separado
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	-	(55.768)	(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
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	-	(38.419)	(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)	(2.248)	-	(11.970)	-
Série 117	-	(5.981)	(1.078)	-	(4.903)	-
Séries 118 e 119	-	(135.067)	(8.892)	(510)	(127.685)	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)	-

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)

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)	-
Total sem coobrigação	2.689	(3.081.386)	(250.773)	(5.880)	(2.824.733)	22.169
Séries 9 e 10	-	(3.958)	-	-	(3.958)	(2.973)
Séries 95 e 96	-	(33.021)	(3.090)	-	(29.931)	(452)
Total com coobrigação	-	(36.979)	(3.090)	-	(33.889)	(3.425)

(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 contêm 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.

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.

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.

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.

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