

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50
4 - NIRE	3330026113-3	

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1728 - 4º andar				Bela Vista	
3 - CEP		4 - MUNICÍPIO			5 - UF
01310-919		São Paulo			SP
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX	
011	4081-4499	-	-		
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX		
011	4081-4848	-	-		
15 - E-MAIL					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME					
André Bergstein					
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1728 - 4º andar				Bela Vista	
4 - CEP		5 - MUNICÍPIO			6 - UF
01310-919		São Paulo			SP
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX	
011	4081-4653	-	-		
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX		
011	4081-4848	-	-		
16 - E-MAIL					
andre.bergstein@bfre.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2009	31/12/2009
2 - Penúltimo	01/01/2008	31/12/2008
3 - Antepenúltimo	01/01/2007	31/12/2007
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	5 - CÓDIGO CVM	
PRICEWATERHOUSECOOPER AUDITORES INDEPENDENTES	00287-9	
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	7 - CPF DO RESP. TÉCNICO	
EDISON ARISA PEREIRA	006.990.038-81	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2009	2 31/12/2008	3 31/12/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	101.414	413.906	399.545
2 - Preferenciais	124.813	0	0
3 - Total	226.227	413.906	399.545
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA
Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO
Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE AÇIONÁRIO
Nacional Holding
4 - CÓDIGO ATIVIDADE
3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL
PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS SOCIEDADES
6 - TIPO DE CONSOLIDADO
Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	22/04/2009	Dividendo	15/09/2009	ON	0,0280256920

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
09/03/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
1	Ativo Total	720.521	611.096	458.545
1.01	Ativo Circulante	167.385	61.247	10.769
1.01.01	Disponibilidades	153.738	28.859	56
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	27	14	56
1.01.01.02	Tit. e Val. Mob. e Instr. Financ. Deriva	153.711	28.845	0
1.01.02	Créditos	13.510	32.366	10.699
1.01.02.01	Clientes	0	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	13.510	32.366	10.699
1.01.02.02.01	Outros Créditos	13.510	32.366	10.699
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	137	22	14
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	137	22	14
1.02	Ativo Não Circulante	553.136	549.849	447.776
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	90.492	169.780	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	89.911	169.780	0
1.02.01.01.01	Tit. e Val. Mob. e Instr. Financ. Deriva	89.911	169.780	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	581	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	462.644	380.069	447.776
1.02.02.01	Investimentos	461.750	379.309	447.764
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	466.867	384.426	447.764
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	(5.117)	(5.117)	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	759	644	0
1.02.02.03	Intangível	135	116	12
1.02.02.03.01	Softwares	199	145	13
1.02.02.03.02	(-) Amortizações Acumuladas	(64)	(29)	(1)
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
2	Passivo Total	720.521	611.096	458.545
2.01	Passivo Circulante	99.846	120.798	11.275
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	73.737	103.193	1.121
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	7.165	7.782	5
2.01.05	Dividendos a Pagar	12.880	5.971	10.072
2.01.06	Provisões	6.064	3.852	77
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	0	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	4.694	5.683	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	4.694	5.683	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.694	5.683	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	615.981	484.615	447.270
2.05.01	Capital Social Realizado	512.250	422.250	398.333
2.05.02	Reservas de Capital	94	94	94
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	95.876	60.161	48.843
2.05.04.01	Legal	7.404	4.692	2.946
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	88.472	55.459	45.897
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	7.761	2.120	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	7.761	2.120	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	399	0
3.01.03	Receitas de Operações de Crédito	0	399	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	399	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	399	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	64.643	29.023	58.901
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(15.230)	(17.695)	(2.406)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(5.910)	(8.941)	(1.023)
3.06.02.02	Despesas de Pessoal	(7.918)	(6.969)	(41)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(1.402)	(1.785)	(1.342)
3.06.03	Financeiras	30.879	24.606	(38)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	42.296	31.843	0
3.06.03.01.01	Resultado de Oper. c/ Tit. e Val. Mobil.	42.296	31.843	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(11.417)	(7.237)	(38)
3.06.03.02.01	Obrigações por Empréstimos e Repasses	(11.417)	(7.237)	(38)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	428	0
3.06.04.01	Outras Receitas Operacionais	0	428	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(6.097)	(5.777)	(8)
3.06.05.01	Outras Despesas Operacionais	(6.097)	(5.777)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	55.091	27.461	61.353
3.07	Resultado Operacional	64.643	29.422	58.901
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	64.643	29.422	58.901
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	(5.520)	0
3.11	IR Diferido	(10.410)	11.019	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	54.233	34.921	58.901
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	226.227	413.906	399.545
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,23973	0,08437	0,14742
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(26.374)	(206.208)	(2.384)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	4.962	6.137	(2.452)
4.01.01.01	Lucro Líquido	54.233	34.921	58.901
4.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	(55.091)	(27.461)	(61.353)
4.01.01.03	Depreciação e Amortização	179	149	0
4.01.01.05	Ajuste de Marcação a Mercado	5.641	(2.120)	0
4.01.01.06	Amortização de Ágios em Investimentos	0	648	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(31.336)	(212.345)	68
4.01.02.01	Títulos e Valores Mobiliários	(44.997)	(198.625)	0
4.01.02.02	Outros Créditos	12.180	(25.263)	0
4.01.02.03	Outros Valores e Bens	(115)	(8)	(14)
4.01.02.04	Outras Obrigações	1.596	11.551	82
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(21.568)	102.208	(397.122)
4.02.01	Recebimento de Dividendos	14.253	14.499	0
4.02.02	Alienação de Investimentos	1.422	459.061	0
4.02.03	Alienação de Imobilizado de Uso	0	78	0
4.02.04	Redução do Intangível	0	18	0
4.02.05	Aquisições de Investimentos	(36.930)	(370.454)	(397.110)
4.02.06	Aquisições de Imobilizado de Uso	(259)	(838)	0
4.02.07	Aplicações no Intangível	(54)	(156)	(12)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	47.955	103.958	399.562
4.03.01	Obrigações por Empréstimos	(30.445)	107.755	1.121
4.03.02	Capital	90.000	23.917	398.347
4.03.03	Reserva de Capital	0	0	94
4.03.04	Dividendos/ Juros sobre Capital Pagos	(11.600)	(27.714)	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	13	(42)	56
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14	56	0
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27	14	56

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	422.250	94	0	60.151	0	2.120	484.615
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	422.250	94	0	60.151	0	2.120	484.615
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	54.233	0	54.233
5.05	Destinações	0	0	0	0	(54.233)	0	(18.508)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(12.880)	0	(18.508)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	41.353	(41.353)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	5.641	5.641
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	90.000	0	0	0	0	0	90.000
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	512.250	94	0	95.876	0	7.761	615.991

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	398.333	94	0	48.843	0	0	447.270
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	1.643	1.643
5.03	Saldo Ajustado	398.333	94	0	48.843	0	1.643	448.913
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	34.921	0	34.921
5.05	Destinações	0	0	0	11.308	(34.921)	0	(23.613)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(5.971)	0	(5.971)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(17.642)	0	(17.642)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	11.308	(11.308)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	477	477
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	477	477
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	23.917	0	0	0	0	0	23.917
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	422.250	94	0	60.151	0	2.120	484.615

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	1.183	0	0	0	(1.183)	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	1.183	0	0	0	(1.183)	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	58.901	0	58.901
5.05	Destinações	0	0	0	48.843	(58.915)	0	(10.072)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(10.072)	0	(10.072)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	48.843	(48.843)	0	0
5.05.03.01	Reserva Legal	0	0	0	2.946	(2.946)	0	0
5.05.03.02	Reserva Retenção de Lucros	0	0	0	45.897	(45.897)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	397.150	0	0	0	1.197	0	398.347
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	94	94	0	0	0	94
5.12.01	Reserva de Ágio	0	94	94	0	0	0	94
5.13	Saldo Final	398.333	94	94	48.843	0	0	447.270

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
6.01	Receitas	42.296	32.670	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	0	0	0
6.01.02	Outras Receitas	42.296	32.670	0
6.01.02.01	Intermediação Financeira e c/Imóveis	42.296	32.242	0
6.01.02.02	Outras	0	428	0
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Crédts. Liquidação Duvidosa	0	0	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(22.725)	(21.343)	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	0	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(11.308)	(14.098)	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	(8)	0
6.02.04	Outros	(11.417)	(7.237)	0
6.02.04.01	Obrigações por Empréstimos e Repasses	(11.417)	(7.237)	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	19.571	11.327	0
6.04	Retenções	(179)	(149)	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(179)	(149)	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	19.392	11.178	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	55.091	27.461	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	55.091	27.461	0
6.06.02	Receitas Financeiras	0	0	0
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	74.483	38.639	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	74.483	38.639	0
6.08.01	Pessoal	6.647	5.955	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	5.273	4.544	0
6.08.01.02	Benefícios	1.044	994	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	330	417	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.083	(2.637)	0
6.08.02.01	Federais	13.063	(2.626)	0
6.08.02.02	Estaduais	4	(2)	0
6.08.02.03	Municipais	16	(9)	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	520	400	0
6.08.03.01	Juros	444	400	0
6.08.03.02	Aluguéis	0	0	0
6.08.03.03	Outras	76	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	54.233	34.921	0
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	17.642	0
6.08.04.02	Dividendos	12.880	5.971	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	41.353	11.308	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2009 a 31/12/2009	4 -01/01/2008 a 31/12/2008	5 -01/01/2007 a 31/12/2007
6.08.05	Outros	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
1	Ativo Total	1.505.769	1.311.800	1.084.917
1.01	Ativo Circulante	855.121	393.290	323.105
1.01.01	Disponibilidades	258.370	108.519	43.869
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	8.697	4.108	4.174
1.01.01.02	Tit. e Val. Mob. e Instr. Financ. Deriva	249.673	104.411	39.695
1.01.02	Créditos	595.590	283.896	277.994
1.01.02.01	Clientes	0	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	595.590	283.896	277.994
1.01.02.02.01	Operações de Crédito	330.046	182.473	101.605
1.01.02.02.02	Recebíveis Imobiliários	115.477	32.294	120.141
1.01.02.02.03	Outros Créditos	150.067	69.129	56.248
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	1.161	875	1.242
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	1.161	875	1.242
1.02	Ativo Não Circulante	650.648	918.510	761.812
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	441.387	604.540	422.756
1.02.01.01	Créditos Diversos	441.231	604.385	422.751
1.02.01.01.01	Tit. e Val. Mob. e Instr. Financ. Deriva	143.430	279.396	230.014
1.02.01.01.02	Operações de Crédito	138.979	141.073	63.624
1.02.01.01.03	Operações Securitizadas	22.169	28.807	16.942
1.02.01.01.04	Recebíveis Imobiliários	126.846	138.302	111.976
1.02.01.01.05	Outros Créditos	9.807	16.807	195
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	156	155	5
1.02.01.03.01	Outros Valores e Bens	156	155	5
1.02.02	Ativo Permanente	209.261	313.970	339.056
1.02.02.01	Investimentos	206.056	310.893	336.366
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	1	449	291
1.02.02.01.06	Ágio/ Deságio	0	0	0
1.02.02.01.07	Imóveis para Renda	65.479	75.162	144.285
1.02.02.01.08	Imóveis para Renda em Construção	140.576	235.282	191.790
1.02.02.02	Imobilizado	2.853	2.757	1.701
1.02.02.03	Intangível	552	320	989
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	11.450	29.014	29.014
1.02.02.03.02	(-) Provisão para Ágios de Incorporação	(3.435)	(10.701)	(15.626)
1.02.02.03.03	(-) Amortizações Acumuladas	(8.015)	(18.577)	(13.388)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2009	4 -31/12/2008	5 -31/12/2007
1.02.02.03.04	Softwares	552	584	341
1.02.02.03.05	Ágios na Aquisição de Investimentos	0	0	648
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
2	Passivo Total	1.505.769	1.311.800	1.084.917
2.01	Passivo Circulante	604.012	419.808	353.839
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	53.822	113.770	11.256
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	550.190	306.036	342.583
2.01.08.01	Recursos de Aceites e Emissão de Títulos	251.621	194.256	96.969
2.01.08.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	3.090	4.191	318
2.01.08.03	Instrumentos Financeiros Derivativos	17.293	0	919
2.01.08.04	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	146.807	55.785	123.093
2.01.08.05	Outras Obrigações	131.379	51.804	121.284
2.02	Passivo Não Circulante	288.284	415.428	253.692
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	288.284	415.428	253.692
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	135.351	185.353	91.663
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	152.933	230.075	162.029
2.02.01.06.01	Recursos de Aceites e Emissão de Títulos	46.868	46.170	21.957
2.02.01.06.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	33.889	40.880	3.636
2.02.01.06.03	Instrumentos Financeiros Derivativos	1.159	0	775
2.02.01.06.04	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	22.648	10.470	23.429
2.02.01.06.05	Outras Obrigações	43.252	127.438	107.115
2.02.01.06.06	Deságios em Investimentos Consolidados	5.117	5.117	5.117
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	30.869
2.05	Patrimônio Líquido	613.473	476.566	446.517
2.05.01	Capital Social Realizado	512.250	422.250	398.333
2.05.02	Reservas de Capital	94	94	94
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	93.368	52.102	48.090
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	7.761	2.120	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	7.761	2.120	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	241.473	195.561	110.237
3.01.01	Receitas de Prestação de Serviços	45.300	31.720	20.274
3.01.02	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	121.955	48.563	51.421
3.01.03	Receitas de Operações de Crédito	56.196	45.819	13.489
3.01.04	Resultado c/ Atividades de Securitização	18.022	69.459	25.053
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	241.473	195.561	110.237
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(78.961)	(6.624)	(6.019)
3.04.01	Custo dos Imóveis Locados	(4.346)	(6.624)	(6.019)
3.04.02	Custo dos Imóveis vendidos	(74.615)	0	0
3.05	Resultado Bruto	162.512	188.937	104.218
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(75.808)	(147.692)	(26.137)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(91.153)	(77.263)	(29.731)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(38.380)	(33.414)	(10.909)
3.06.02.02	Despesas com Pessoal	(40.881)	(34.592)	(11.173)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(11.892)	(9.257)	(7.649)
3.06.03	Financeiras	23.507	(65.286)	3.632
3.06.03.01	Receitas Financeiras	81.119	4.399	29.073
3.06.03.01.01	Resultado de Oper. com Tit. e Val. Mobil	81.119	4.399	29.073
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(57.612)	(69.685)	(25.441)
3.06.03.02.01	Operações de Captação no Mercado	(19.485)	(23.353)	(7.171)
3.06.03.02.02	Obrigações por Empréstimos e Repasses	28.978	(82.040)	(999)
3.06.03.02.03	Desp. c/ Certificados de Recebíveis Imob	(3.532)	(2.713)	(478)
3.06.03.02.04	Resultado em Operações com Derivativos	(63.573)	38.421	(16.793)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	7.006	3.835
3.06.04.01	Outras Receitas Operacionais	0	7.006	3.835
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(8.162)	(12.149)	(3.873)
3.06.05.01	Outras Despesas Operacionais	(6.183)	(11.290)	(3.553)
3.06.05.02	Provisão p/ Crédi. de Liquidação Duvidos	(1.979)	(859)	(320)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	86.704	41.245	78.081
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	86.704	41.245	78.081
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(21.011)	(15.600)	(26.167)
3.11	IR Diferido	(4.430)	2.240	6.713
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(226)	(154)	(117)
3.12.01	Participações	(226)	(154)	(117)
3.12.02	Contribuições	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	(871)	(359)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	61.037	26.860	58.151
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	226.227	413.906	399.545
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,26980	0,06489	0,14554
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(63.568)	(208.965)	(156.819)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	70.417	32.389	64.576
4.01.01.01	Lucro Líquido	61.037	26.860	58.151
4.01.01.02	Depreciação e Amortização	5.002	6.981	6.425
4.01.01.03	Reversão de Provisão p/Ágio de Incorpora	0	(5.803)	(3.385)
4.01.01.04	Ajuste de Marcação a Mercado	5.641	(2.120)	0
4.01.01.05	Amortização de Ágios em Investimentos	0	6.451	3.385
4.01.01.06	Outros	(1.263)	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(133.985)	(241.334)	(221.395)
4.01.02.01	Títulos e Valores Mobiliários	(9.296)	(114.098)	(269.709)
4.01.02.02	Operações de Crédito	(145.479)	(158.317)	(165.229)
4.01.02.03	Operações Securitizadas	6.638	(11.865)	(16.942)
4.01.02.04	Recebíveis Imobiliários	(71.727)	61.521	(232.117)
4.01.02.05	Outros Créditos	(73.938)	(29.493)	(56.443)
4.01.02.06	Outros Valores e Bens	(287)	216	(1.247)
4.01.02.07	Recursos de Aceites e Emissão de Títulos	58.063	121.500	118.926
4.01.02.08	Certificados de Recebíveis Imobiliários	(8.092)	41.117	3.954
4.01.02.09	Instrumentos Financeiros Derivativos	18.452	(1.694)	1.694
4.01.02.10	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	103.200	(80.267)	146.522
4.01.02.11	Outras Obrigações	(11.519)	(39.085)	218.327
4.01.02.12	Participação de Minoritários	0	(30.869)	30.869
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	99.707	16.492	(340.387)
4.02.01	Alienação de Investimentos	448	96.078	203.726
4.02.02	Alienação de Imobilizado de Uso	0	296	15
4.02.03	Redução do Intangível	0	18	151
4.02.04	Aquisições de Investimentos	0	(78.194)	(541.644)
4.02.05	Aquisições de Imobilizado de Uso	(422)	(1.469)	(1.884)
4.02.06	Aplicações no Intangível	(360)	(237)	(731)
4.02.07	Alienação de Imóvel para renda	8.442	0	0
4.02.08	Alienação de Imóvel para renda em constr	116.110	0	0
4.02.09	Aquisições de Imóvel para renda	(3.107)	0	0
4.02.10	Aquisições de Imóveis para renda em con	(21.404)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(31.550)	192.407	501.360
4.03.01	Obrigações por Empréstimos	(109.950)	196.204	102.919
4.03.02	Capital	90.000	23.917	398.347
4.03.03	Reserva de Capital	0	0	94
4.03.04	Dividendos/ Juros sobre Capital Pagos	(11.600)	(27.714)	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	4.589	(66)	4.174
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.108	4.174	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2009 a 31/12/2009	4 -01/01/2008 a 31/12/2008	5 -01/01/2007 a 31/12/2007
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.697	4.108	4.174

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	422.250	94	0	60.151	0	2.120	484.615
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	422.250	94	0	60.151	0	2.120	484.615
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	54.233	0	54.233
5.05	Destinações	0	0	0	35.725	(54.233)	0	(18.508)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	(5.628)	(12.880)	0	(18.508)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	41.353	(41.353)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	5.641	5.641
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	90.000	0	0	0	0	0	90.000
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	512.250	94	0	95.876	0	7.761	615.981

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

10.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	398.333	94	0	0	48.843	0	447.270
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	1.643	1.643
5.03	Saldo Ajustado	398.333	94	0	0	48.843	1.643	448.913
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	34.921	0	34.921
5.05	Destinações	0	0	0	0	11.308	0	(23.613)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	(5.971)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	(17.642)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	11.308	(11.308)	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	477	477
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	477	477
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	23.917	0	0	0	0	0	23.917
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	422.250	94	0	0	60.151	2.120	484.615

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

10.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
6.01	Receitas	320.613	206.107	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	45.300	31.720	0
6.01.02	Outras Receitas	277.292	175.246	0
6.01.02.01	Intermediação Financeiras e com Imóveis	277.292	168.240	0
6.01.02.02	Outras	0	7.006	0
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	(1.979)	(859)	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(175.736)	(117.462)	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	(6.624)	0
6.02.02	Materials-Energia-Servs Terceiros-Outros	(39.163)	(41.153)	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	(136.573)	(69.685)	0
6.02.04.01	Operações de Captação no Mercado	(19.485)	(23.353)	0
6.02.04.02	Obrigações por Empréstimos e Repasses	28.978	(82.040)	0
6.02.04.03	Desp c/ Certific de Recebíveis Imobiliár	(3.532)	(2.713)	0
6.02.04.04	Resultado em Operações com Derivativos	(63.573)	38.421	0
6.02.04.05	Custo dos Imóveis locados - depreciação	(4.346)	0	0
6.02.04.06	Custo dos Imóveis vendidos	(74.615)	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	144.877	88.645	0
6.04	Retenções	(656)	(555)	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(656)	(555)	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	144.221	88.090	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	0	0	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	0
6.06.02	Receitas Financeiras	0	0	0
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	144.221	88.090	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	144.221	88.090	0
6.08.01	Pessoal	34.457	29.397	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	26.939	22.693	0
6.08.01.02	Benefícios	6.005	5.482	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	1.513	1.222	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	43.756	28.106	0
6.08.02.01	Federais	41.119	26.115	0
6.08.02.02	Estaduais	14	103	0
6.08.02.03	Municipais	2.623	1.888	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.971	2.856	0
6.08.03.01	Juros	0	0	0
6.08.03.02	Aluguéis	3.985	2.856	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01792-2	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	02.762.113/0001-50

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2009 a 31/12/2009	4 -01/01/2008 a 31/12/2008	5 -01/01/2007 a 31/12/2007
6.08.03.03	Outras	986	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	61.037	27.731	0
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	17.642	0
6.08.04.02	Dividendos	0	5.971	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	61.037	3.247	0
6.08.04.04	Part. Não Controladores Lucros Retidos	0	871	0
6.08.05	Outros	0	0	0

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e o balanços patrimoniais consolidados da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e empresas controladas em 31 de dezembro de 2009 e 2008 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e as correspondentes demonstrações consolidadas do resultado, do fluxo de caixa e do valor adicionado dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábeis e de controles internos da Companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos do parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e da Brazilian Finance & Real Estate S.A. e empresas controladas em 31 de dezembro de 2009 e 2008 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido, o fluxo de caixa e os valores adicionados da Brazilian Finance & Real Estate S.A., bem como o resultado consolidado das operações, o fluxo de caixa e o valor adicionado consolidados dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2010

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira

Contador CRC 1SP127241/O-0

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Submetemos a apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (Companhia) referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, 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 2009, possuía 19 lojas próprias em operação e outros 13 pontos de vendas (2008 – 19 lojas próprias e 17 pontos de vendas).

☐ **Estruturação 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 2009, a BM já havia estruturado FIs no montante acumulado de R\$ 4.795.772 mil, comparado com R\$ 3.259.836 mil acumulado até 31 de dezembro de 2008, o que representa um crescimento de aproximadamente 47%.

☐ **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 2009, a BS já havia emitido CRIs no montante acumulado de R\$ 3.658.252 mil, comparado com R\$ 2.925.677 mil acumulado até 31 de dezembro de 2008, o que representa um crescimento de aproximadamente 25%.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

□ **Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital):** oferecemos serviços de gestão de *portfólio*, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Entre os fundos já estabelecidos, somos consultores de investimentos em fundos com capital comprometido total de R\$ 2.314.310 mil, comparado com R\$ 2.182.880 mil de 2008, o que representa um incremento de aproximadamente 6%. 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

Apesar da forte crise econômica global, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil em 2009, a recuperação dos mercados no segundo semestre trouxe uma forte perspectiva de crescimento para o Brasil, além de amenizar os efeitos do primeiro semestre do ano. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB teve papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal. Neste contexto, e no cenário de taxas de juros mais baixas presente ao longo de 2009, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trouxeram ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para determinados investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável, que apresentou forte volatilidade ao longo dos últimos 18 meses. Além disso, a alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias, trazendo grande estímulo ao crédito. A retomada da economia brasileira ao longo dos últimos 6 meses de 2009 e a perspectiva de um crescimento forte em 2010, associado a fundamentos sólidos da economia brasileira, atrairão maior volume de recursos para um mercado de longo prazo como o imobiliário, e possibilitarão, no futuro, uma presença mais forte de consumidores e investidores neste mercado.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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 2009, a Companhia e suas subsidiárias contavam com um quadro efetivo de 16 diretores e 319 funcionários (2008 – 16 diretores e 333 funcionários).

Ao longo de 2009 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 2009 está representado por 226.227.556 ações, sendo 101.414.511 ações ordinárias e 124.813.045 ações preferenciais (2008 - 413.905.931 ações ordinárias), todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

RESULTADO DO EXERCÍCIO

O lucro líquido da Companhia no exercício findo em 2009 foi de R\$ 54.233 mil (2008 - R\$ 34.921 mil). No consolidado, o resultado correspondeu a um lucro líquido de R\$ 61.037 mil (2008 – R\$ 26.860 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:

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

□ Brazilian Mortgages: o saldo de financiamentos concedidos a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de 44,51%, passando de R\$ 324.263 mil, em 31 de dezembro de 2008, para R\$ 468.603 mil em 31 de dezembro de 2009. 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 2009, a Brazilian Securities emitiu CRIs no montante de R\$ 732.575 mil (2008 – R\$ 858.474 mil).

□ Brazilian Capital: em sua atividade de gestão de recursos, a Brazilian Capital apresentou um crescimento significativo, passando de R\$ 2.182.880 mil em fundos sob gestão em 31 de dezembro de 2008, para R\$ 2.314.310 mil em 31 de dezembro de 2009, ou seja, um crescimento de 6%. A constituição de novos fundos e o aumento do 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 2009, a Administração está propondo 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 2008, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.971, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

PERSPECTIVAS

Apesar de existirem alguns receios em relação à economia global, os fundamentos atuais da economia brasileira, aliados aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional e à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, deverão gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia e de suas controladas, mantendo então a expectativa da continuidade de nosso crescimento.

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

São Paulo, 25 de fevereiro de 2010

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS



BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. e
BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. e empresas controladas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

1. 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, até março de 2007, pertencia a outro grupo econômico e apresentava-se com suas atividades dormentes, sendo que em 9 de março de 2007, a Ourinvest Real Estate Holding S.A. adquiriu 100% do capital social da Companhia, sendo a operação aprovada pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários. Atualmente, o capital social da Companhia é detido pela Ourinvest Real Estate Holding S.A., TPG - Axon BFRE Holding, LLC e Coyote Trail, LLC.

A partir de junho de 2007 a Companhia passou a deter 100% do capital da Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A. ("BFRE Participações"), que por sua vez controlava 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").

Em Assembleia Geral Extraordinária de 1º de abril de 2008, foi aprovada a incorporação da Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A., pela Companhia, sem aumento do capital social, sem a emissão de novas ações e sem qualquer alteração no patrimônio líquido da Companhia, tomando-se por base o balanço patrimonial contábil da BFRE Participações em 31 de dezembro de 2007, em conformidade com o artigo 226 da Lei das Sociedades por Ações. Em decorrência da incorporação, a Companhia passou a suceder a BFRE Participações em todos os seus direitos e obrigações, sendo que esta foi considerada automaticamente extinta tão logo o seu patrimônio foi vertido à Companhia. As variações patrimoniais verificadas na BFRE Participações entre a data-base, no caso, 31 de dezembro de 2007, e 31 de março de 2008 foram absorvidas pela Companhia a partir de 1º de abril, data do ato societário.

A incorporação foi adotada como medida de racionalização das atividades das Companhias, bem como de flexibilização e eficiência na gestão de seu patrimônio no âmbito do processo organizacional do grupo do qual as mesmas fazem parte. Tal processo prevê, dentre outras medidas, a simplificação da estrutura societária e otimização dos resultados dos negócios e operações desenvolvidos pelas referidas sociedades, na medida em que tal operação propiciará uma diminuição de custos operacionais e uma administração mais eficiente, atendendo aos interesses de seus acionistas.

Com a incorporação acima mencionada, as investidas passaram, a partir de 1º de abril de 2008, a ser controladas diretamente pela Companhia, exceto a Brazilian Mortgages (BM), investida por meio da BMSR II.

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; e (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.

A partir do segundo semestre de 2007 a BFRE Participações: (a) aumentou a participação no capital social da Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. para 25,5% e (b) adquiriu parcela de participação no capital da Parque Cidade Incorporações S.A., passando a BFRE Participações a deter 66,67% do capital da investida. Por acordo de acionistas, o controle (direto ou indireto) e gestão dessas investidas são compartilhados e, no caso específico da investida Parque Cidade, a participação nos lucros gerados é diferenciada (33,33%).

Adicionalmente, a Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detém em conjunto participações, em 31 de dezembro de 2009, 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 Excellence (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Onix (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Rubi (100%). No resultado consolidado em 31 de dezembro de 2009, inclui 100% do resultado do Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo até novembro de 2009. O resultado de 31 de dezembro de 2008 também consolida o resultado do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest até maio de 2008 com designação de participação minoritária da parcela do resultado destinada a outros investidores.

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.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 11 de fevereiro de 2010.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Banco Central do Brasil (BACEN).

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, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP nº. 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei nº 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas a partir das demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme em 2009.

Conforme permitido pelo pronunciamento CPC 13 - Adoção inicial de Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, a Administração da Companhia optou por efetuar os ajustes decorrentes da adoção da referida Lei aplicáveis ao exercício de 2007 diretamente ao patrimônio líquido, como ajustes de exercícios anteriores. As mudanças de práticas contábeis acima descritas afetariam o patrimônio líquido de 31 de dezembro de 2007 em R\$ 1.643, tendo sido registrado como ajuste de exercícios anteriores em conta de ajustes de avaliação patrimonial, pois é decorrente do ajuste a valor justo dos ativos financeiros classificados como disponíveis para venda. O resultado do exercício de 2007 não sofreria alterações decorrentes da adoção da referida Lei.

Novas normas contábeis

As normas e interpretações de normas relacionadas a seguir, foram publicadas e são requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Além dessas, também foram publicadas outras normas e interpretações que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais. As normas a seguir são apenas aquelas que de acordo com a avaliação da administração deverão impactar as demonstrações financeiras da Companhia de forma mais relevante. Nos termos dessas novas normas, as cifras do exercício de 2009, aqui apresentadas, deverão ser reapresentadas para fins de comparação, quando da apresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

A Companhia não adotou antecipadamente essas novas normas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e está avaliando os impactos em suas demonstrações financeiras decorrentes da aplicação dos pronunciamentos: CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis; CPC 22 - Informação por segmento; CPC 38, CPC 39 e CPC 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e evidênciação.

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 reclassificação do deságio para a rubrica de passivo não circulante e pela eliminação dos resultados não realizados, 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 2009.

O sumário do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e do resultado das controladas e fundos de investimento imobiliário consolidados, apresenta-se a seguir:

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2009

Descrição	BS	BM	BC	BMSR I	BM Sua Casa	Parque Cidade (SPE) (a)	Property Invest (FI)
Ativo circulante	273.869	416.637	4.054	938	78.035	146.616	1.124
Realizável a longo prazo	245.407	142.348	1.050	-	56.399	-	552
Investimentos	-	1	-	149.975	34.211	49.402	93.349
Imobilizado	159	192	205	-	1.294	66	-
Intangível	-	198	7	-	212	-	-
Total do ativo	519.435	559.376	5.316	150.913	170.151	196.084	95.026

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Passivo circulante	185.559	402.106	1.218	1.013	1.496	34.093	33.499
Exigível a longo prazo	188.560	7.295	-	-	1.102	59.358	43.495
Resultado de exercícios futuros	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	145.316	149.975	4.098	149.900	167.553	102.633	18.031
Total do passivo e patrimônio líquido	519.435	559.376	5.316	150.913	170.151	196.084	95.025

(a) Consolidada proporcionalmente à respectiva participação detida.

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 - (Continuação)

Descrição	Premier Realty (Fl)	BM Asset (Fl)	Excellence (Fl)	Comercial Progressivo (Fl)	Onix (Fl)	Rubi (Fl)
Ativo circulante	269	645	2.735	34	1	1
Realizável a longo prazo	266	163	6.278	-	500	500
Investimentos	68.889	13.125	-	-	-	-
Total do ativo	69.424	13.933	9.013	34	501	501
Passivo circulante	64	140	8.593	3	6	6
Exigível a longo prazo	-	13.779	-	-	-	-
Patrimônio líquido	69.360	14	420	31	495	495
Total do passivo e patrimônio líquido	69.424	13.933	9.013	34	501	501

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2008

Descrição	BS	BM	BC	BMSR II	BM Sua Casa	Parque Cidade (SPE) (a)	Klabin Segall Lapa (SPE) (a)
Ativo circulante	173.295	212.399	2.003	765	209	5.422	67.774
Realizável a longo prazo	282.885	201.797	1.191	-	100.310	26	5.342
Investimentos	-	449	-	129.648	7	205.594	-
Imobilizado	191	243	249	-	1.380	74	1
Intangível	2	63	15	-	124	-	-
Total do ativo	456.373	414.951	3.458	130.413	102.030	211.116	73.117
Passivo circulante	78.049	272.851	2.191	712	1.307	12.130	32.989
Exigível a longo prazo	231.020	12.056	-	-	-	201.193	20.089
Patrimônio líquido	147.304	130.044	1.267	129.701	100.723	(2.207)	20.039
Total do passivo e patrimônio líquido	456.373	414.951	3.458	130.413	102.030	211.116	73.117

(a) Consolidadas proporcionalmente às respectivas participações detidas.

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 - (Continuação)

Descrição	Property Invest (Fl)	Premier Realty (Fl)	BM Asset (Fl)	Excellence (Fl)	Comercial Progressivo (Fl)
Ativo circulante	36	390	3	4	5
Realizável a longo prazo	147	274	507	513	53
Investimentos	89.473	86.911	431	283	-
Total do ativo	89.656	87.575	941	800	58
Passivo circulante	34	250	445	302	8
Exigível a longo prazo	66.454	24.118	-	-	-
Patrimônio líquido	23.168	63.207	496	498	50
Total do passivo e patrimônio líquido	89.656	87.575	941	800	58

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2009 a 31 de dezembro de 2009

Descrição	BS	BM	BC	BMSR II	BM Sua Casa
Receita da intermediação financeira	37.410	60.282	144	-	13.290
Despesa da intermediação financeira	(27.529)	(27.826)	-	-	-
Resultado bruto da intermediação financeira	9.881	32.456	144	-	13.290
Resultado em participações societárias	-	-	-	21.248	34.204
Outras receitas (despesas) operacionais	(12.944)	(1.270)	8.817	(42)	(16.492)
Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações	(3.063)	31.186	8.961	21.206	31.002
Imposto de renda e contribuição social	(7.545)	(9.502)	(2.040)	-	-
Ativo fiscal/passivo diferido	8.621	(278)	-	-	(1.102)
Participações estatutárias no lucro	-	(226)	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo)	(1.987)	21.180	6.921	21.206	29.900
Ações/quotas integralizadas do capital social das					
investidas	45.845.984	722.970	8.500.000	761.807	172.000.000
Ordinárias	45.845.984	361.485	8.500.000	380.904	-
Preferenciais	-	361.485	-	380.903	-
Quotas	-	-	-	-	172.000.000
Ações/quotas do capital social possuídas pela					
Companhia (direta e/ou indiretamente)	45.845.984	722.970	8.499.999	761.807	171.999.998
Ordinárias	45.845.984	361.485	8.499.999	380.904	-
Preferenciais	-	361.485	-	380.903	-
Quotas	-	-	-	-	171.999.998
% de participação da Companhia no capital social das					
Ordinárias	100,00	100,00	100,00	100,00	99,99
Preferenciais	-	100,00	-	100,00	-
Quotas	-	-	-	-	99,99

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2009 a 31 de dezembro de 2009 - (Continuação)

Descrição	Klabin Segall		Property Invest	Premier Realty	BM Asset
	Parque Cidade	Lapa (SFE) (a)	(FII)	(FII)	(FII)
	(SFE) (a)	(b)			
Receita da intermediação financeira	345.729	3.518	35	5.589	1.195
Despesa da intermediação financeira	(220.319)	(4.749)	-	(4.035)	(314)
Resultado bruto da intermediação financeira	125.410	(1.231)	35	1.554	881
Resultado em participações societárias	-	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(13.593)	368	(574)	(2.345)	(1.361)
Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações	111.817	(863)	(539)	(791)	(480)
Imposto de renda e contribuição social	-	(479)	-	-	-
Ativo fiscal / passivo diferido	(9.194)	-	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo)	102.623	(1.342)	(539)	(791)	(480)
Ações/quotas integralizadas do capital social das					
investidas	10.000	20.000	234.500	776.113	5.000
Ordinárias	10.000	10.000	-	-	-
Preferenciais	-	10.000	-	-	-
Quotas	-	-	234.500	776.113	5.000
Ações/quotas do capital social possuídas pela					
Companhia (direta e/ou indiretamente)	6.667	5.100	234.500	776.113	5.000
Ordinárias	6.667	5.100	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-	-
Quotas	-	-	234.500	776.113	5.000
% de participação da Companhia no capital social das					
investidas	66,67	25,50	100,00	100,00	100,00
Ordinárias	66,67	51,00	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-	-
Quotas	-	-	100,00	100,00	100,00

(a) Consolidadas proporcionalmente às respectivas participações detidas.

(b) Em 30 de outubro de 2009 a Companhia deixou de ter a participação majoritária, deixando de integrar os saldos do consolidado. As demonstrações do resultado inclui resultado do período de 1º de janeiro a 30 de setembro 2009.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2009 a 31 de dezembro de 2009 - (Continuação)

Descrição	Comercial				
	Excellence (Fl)	Progressivo (Fl)	Edifício Castelo (Fl) (c)	Onix (Fl)	Rubi (Fl)
Receita da intermediação financeira	156	4	10	3	2
Despesa da intermediação financeira	-	-	-	-	-
Resultado bruto da intermediação financeira	156	4	10	3	2
Resultado em participações societárias	-	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(228)	(23)	(10)	(8)	(7)
Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações	(72)	(19)	-	(5)	(5)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-	-
Ativo fiscal / passivo diferido	-	-	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo)	(72)	(19)	-	(5)	(5)
Ações/quotas integralizadas do capital social das					
Investidas	5.000	29.000	1.327.300	5.000	5.000
Ordinárias	-	-	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-	-
Quotas	5.000	29.000	1.327.300	5.000	5.000
Ações/quotas do capital social possuídas pela					
Companhia (direta e/ou indiretamente)	5.000	29.000	26.546	5.000	5.000
Ordinárias	-	-	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-	-
Quotas	5.000	29.000	26.546	5.000	5.000
% de participação da Companhia no capital social das					
Investidas	100,00	100,00	2,00	100,00	100,00
Ordinárias	-	-	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-	-
Quotas	100,00	100,00	2,00	100,00	100,00

(c) A Companhia deixou de ter a participação majoritária, deixando de integrar os saldos do consolidado. As demonstrações do resultado inclui resultado até 30 de novembro 2009.

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2008 a 31 de dezembro de 2008

Descrição	BS	BM	BC	BMSR II	BM Sua Casa
Receita da intermediação financeira	69.487	49.632	439	-	1.101
Despesa da intermediação financeira	(23.983)	(28.977)	-	-	-
Resultado bruto da intermediação financeira	45.504	20.655	439	-	1.101
Resultado em participações societárias	-	-	-	15.016	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(13.899)	1.390	7.692	(40)	(17.578)
Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações	31.608	22.045	8.131	14.976	(16.477)
Imposto de renda e contribuição social	(1.165)	(6.694)	(1.881)	-	-
Ativo fiscal / passivo diferido	(8.868)	58	-	-	-
Participações estatutárias no lucro	-	(153)	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo)	21.575	15.256	6.250	14.976	(16.477)
Ações/quotas integralizadas do capital social das					
Investidas	45.845.987	722.970	8.500.000	761.808	142.000.000
Ordinárias	45.845.987	361.485	8.500.000	380.904	-
Preferenciais	-	361.485	-	380.904	-
Quotas	-	-	-	-	142.000.000
Ações/quotas do capital social possuídas pela					
Companhia (direta e/ou indiretamente)	45.845.984	722.970	8.499.999	761.807	141.999.998
Ordinárias	45.845.984	361.485	8.499.999	380.904	-
Preferenciais	-	361.485	-	380.903	-
Quotas	-	-	-	-	141.999.998
% de participação da Companhia no capital social das					
Investidas	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Ordinárias	100,00	100,00	100,00	100,00	-
Preferenciais	-	100,00	-	100,00	-
Quotas	-	-	-	-	100,00

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2008 a 31 de dezembro de 2008 - (Continuação)

Descrição	Parque Cidade (SPF) (a)	Kabin Segall Lapa (SPF) (a)	Equity Invest West Plaza (FI) (a) (c)	Hotel Maxinvest (FI) (b)	Property Invest (FI)
Receita da intermediação financeira		5904	22	3.005	159
Despesa da intermediação financeira	(453)	(321)	-	(820)	-
Resultado bruto da intermediação financeira	(453)	5.583	22	2.185	159
Resultado em participações societárias	-	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.457)	(538)	(317)	(287)	(414)
Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações	(1.910)	5.045	(295)	1.898	(255)
Imposto de renda e contribuição social	-	(1.215)	-	-	-
Ativo fiscal / passivo diferido	-	-	-	-	-
Participações estatutárias no lucro	-	-	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo)	(1.910)	3.830	(295)	1.898	(255)
Ações/quotas integralizadas do capital social das investidas	10.000	20.000	5.000	655.000	234.500
Ordinárias	10.000	10.000	-	-	-
Preferenciais	-	10.000	-	-	-
Quotas	-	-	5.000	655.000	234.500
Ações/quotas do capital social possuídas pela Companhia (direta e/ou indiretamente)	6.667	5.100	5.000	324.686	234.500
Ordinárias	6.667	5.100	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-	-
Quotas	-	-	5.000	324.686	234.500
% de participação da Companhia no capital social das investidas	66,67	25,50	100,00	49,57	100,00
Ordinárias	66,67	51,00	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-	-
Quotas	-	-	100,00	49,57	100,00

(a) Consolidadas proporcionalmente às respectivas participações detidas.

(b) Em junho de 2008 a Companhia deixou de ter a participação majoritária, deixando de integrar os saldos do consolidado. As demonstrações do resultado inclui resultado do período de 1º de janeiro a 31 de maio de 2008.

(c) Em julho de 2008 a Companhia deixou de ter a participação majoritária, deixando de integrar os saldos do consolidado. As demonstrações do resultado inclui resultado do período de 1º de janeiro a 30 de junho de 2008.

Demonstração do resultado do período de 1º de janeiro de 2008 a 31 de dezembro de 2008 - (Continuação)

Descrição	Premier Realty (FI)	BM Asset (FI)	Excellence (FI)	Comercial Progressivo (FI)
Receita da intermediação financeira	47.573	41	44	1
Despesa da intermediação financeira	(5.797)	(4)	(2)	-
Resultado bruto da intermediação financeira	41.776	37	42	1
Resultado em participações societárias	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.000)	(38)	(34)	(17)
Resultado antes da tributação sobre o lucro e participações	38.776	(1)	8	(16)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-
Ativo fiscal / passivo diferido	-	-	-	-
Participações estatutárias no lucro	-	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo)	38.776	(1)	8	(16)
Ações/quotas integralizadas do capital social das investidas	776.113	5.000	5.000	29.000
Ordinárias	-	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-
Quotas	776.113	5.000	5.000	29.000
Ações/quotas do capital social possuídas pela Companhia (direta e/ou indiretamente)	776.113	5.000	5.000	29.000
Ordinárias	-	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-
Quotas	776.113	5.000	5.000	29.000
% de participação da Companhia no capital social das investidas	100,00	100,00	100,00	100,00
Ordinárias	-	-	-	-
Preferenciais	-	-	-	-
Quotas	100,00	100,00	100,00	100,00

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A seguir apresenta-se um resumo das atividades das empresas controladas direta ou indiretamente:

- (i) 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.
- (ii) 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.
- (iii) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) - tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias conforme definido na Resolução no. 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional.
- Visando as unificações das atividades e da administração com a consequente otimização de custos administrativos, comerciais e financeiros e racionalização de trabalho, operações e metas de organização, proporcionando por fim, maior rentabilidade ao negócio, foram aprovadas em 2005 as incorporações das empresas controladoras BMSR Participações S.A. e Cadim Mortgages Participações Ltda., respectivamente, à BM.
- No momento da incorporação, os ágios registrados nas empresas incorporadas assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 17.564, foram registrados nos termos da Circular nº 3.017 do BACEN, não acarretando aumento no capital social ou patrimônio líquido da BM.
- Concomitantemente ao processo anteriormente citado, foi constituída a BMSR II Participações S.A., que passou a deter 100% do capital da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.
- (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) A Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária, desenvolvimento e implantação de empreendimento no Rio de Janeiro. Esse investimento foi alienado em 30 de outubro de 2009.
- (vi) O Parque Cidade Incorporações S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial.

A conciliação do patrimônio líquido, o resultado da Companhia e consolidado é assim demonstrada:

	2009	2008	2009	2008
	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Resultado	Resultado
Companhia	615.981	484.615	64.233	34.921
Lucro não realizado (realização por venda) relacionado a receita de aplicações em debêntures na Companhia registrada no ativo da investida	(1.905)	(7.455)	6.261	(8.220)
Outros	(603)	(594)	543	159
Consolidado	613.473	476.566	61.037	26.860

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das principais práticas contábeis

a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

As aplicações em fundos imobiliários em que a Companhia mantém influência significativa na administração estão sendo apresentadas no ativo não circulante - realizável a longo prazo, nas demonstrações da controladora.

Empréstimos e recebíveis:

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem substancialmente os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

Ativos financeiros disponíveis para venda:

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

Os títulos adquiridos pela BM com o propósito de mantê-los disponíveis para venda são contabilizados e avaliados de acordo com os critérios determinados pelas Circulares nº 3.068 e 3.082 do Banco Central do Brasil.

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção global, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 16.

(iii) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

d) Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/inconidos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela BS, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.

O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis (Nota 7). Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a BS é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela BS de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula, o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e) Operações de crédito

As operações de crédito realizadas pela BM são registradas por seus valores iniciais, acrescidos de juros e atualização monetária e ajustados ao valor de mercado, quando aplicável. A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída com base na Resolução nº 2.682 do BACEN, sendo julgada suficiente para absorver as perdas prováveis na realização de créditos, estimada com base na análise das operações em aberto, nas garantias e dos riscos específicos e globais da carteira.

f) Investimentos

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. O deságio sobre os investimentos terá a sua amortização apenas por ocasião da baixa do investimento.

Os investimentos no consolidado contemplam substancialmente os imóveis para renda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento imobiliário e das SPEs, apresentados pelo custo de aquisição, líquido de depreciação calculada à taxa de 4% ao ano, quando aplicável.

g) Imobilizado e intangível

O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

O intangível inclui 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 ambos totalmente amortizados ou provisionados em períodos anteriores, e softwares em uso, os quais são amortizados em cinco anos.

h) 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.

i) Cessão dos recebíveis imobiliários

Os montantes referentes a contratos de cessão dos recebíveis imobiliários futuros decorrentes da locação de empreendimentos dos Fundos de Investimento Imobiliário Premier Realty e Property Invest, estão sendo apropriados ao resultado pelo prazo dos respectivos contratos e classificados como valores redutores do custo do investimento.

j) Ajuste a valor presente

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 12, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/2008, a Companhia mensura e, quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante. São utilizadas taxas de desconto que refletem avaliações condizentes com o mercado, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de informações disponíveis de mercado, são utilizadas como referência operações similares, principalmente quanto aos prazos e fatores de risco envolvidos.

Foram objeto de ajuste substancialmente os "Valores a Pagar pela Compra de Imóveis", registrados na rubrica "Outras Obrigações" (Nota 14). Em 31 de dezembro de 2009 o referido ajuste totaliza R\$ 4.359 (2008 - R\$ 11.873).

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

k) Valor recuperável

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados no imobilizado e no intangível, a fim de que sejam registradas as perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

Como resultado dessa análise, 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 ajustes, de acordo com a Deliberação CVM nº 527 (CPC 1).

4. Títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos

Os títulos e valores mobiliários são classificados como disponíveis para venda. São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Operações compromissadas ^(a)	-	-	19.140	18.468
Títulos livres	143.892	82.495	307.086	237.868
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI	-	-	75.496	19.806
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	59.486
Certificados de Depósito Bancário - CDB	30.034	742	59.252	36.320
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI ^(b)	14.262	15.994	87.929	27.355
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	15.025	-	-	-
Cotas de Fundos de Investimento ^(c)	84.571	65.759	81.565	61.468
Debêntures ^(d)	-	-	2.844	33.433
Títulos vinculados	99.730	116.130	68.877	118.124
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(b)	-	-	21.708	45.490
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI ^{(b) (e)}	-	-	-	24.907
Cotas de Fundos de Investimento ^(c)	99.730	116.130	45.169	47.727
Instrumentos financeiros derivativos ^(f)	-	-	-	9.347
Total geral	243.622	198.625	393.103	383.807
Circulante	153.711	28.845	249.673	104.411
Longo prazo	89.911	169.780	143.430	279.396

(a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(b) Inclui, em 31 de dezembro de 2009, R\$ 6.903 (2008 - R\$ 6.907) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.932 (2008 - R\$ 1.088) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas às securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 2.710 (2008 - R\$ 14.202) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 9.949 (2008 - R\$ 10.535) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 214 depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis. Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 12.758 que está restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 13.a).

(c) Corresponde a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 13.a).

(d) Em 31 de dezembro de 2009 a investida Parque Cidade possui aplicações em debêntures, com vencimento final em 03 de dezembro de 2010, sobre as quais incidem variação de 99,5% do CDI. Em 2008 referem-se a debêntures conversíveis em ações emitidas pela investida Parque Cidade, com vencimento final em abril de 2011, sobre as quais incidem variação do IGP-M e juros de 11% ao ano, as quais foram liquidadas em 7 de dezembro de 2009.

(e) Em 2008 o montante de R\$ 9.347 refere-se a diferença a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "sw ap" (Nota 16).

(f) Cotas de fundos de investimento, no consolidado:

	2009		2008	
	Valor de marcação a mercado		Valor de marcação a mercado	
	Custo		Custo	
FI Comercial Progressivo II ⁽ⁱ⁾	5.969	9.642	5.969	7.967
FI Páteo Higienópolis ⁽ⁱ⁾	-	-	651	595
FI Torre Almirante ⁽ⁱ⁾	-	-	102	125
FI Hotel Maxinvest ⁽ⁱ⁾	21.791	29.358	29.439	29.439
FI Shopping West Plaza ⁽ⁱ⁾	30.941	31.808	32.529	32.529
FI BCRE Fund I ⁽ⁱ⁾	21.132	26.745	21.500	22.748
FI Prime Portfólio ⁽ⁱ⁾	9.346	11.819	-	-
BCRE Development Fund I FIP ⁽ⁱ⁾	14.707	14.707	15.792	15.792
FI Edifício Castelo ⁽ⁱ⁾	2.655	2.655	-	-
Total	106.541	126.734	105.982	109.195

(i) FIs classificados como "disponíveis para venda", cujo valor de marcação foi apurado de acordo com o "valor justo", sendo a contrapartida contabilizada em conta específica do patrimônio líquido, líquida dos correspondentes efeitos tributários. A realização dessa marcação na demonstração do resultado se dará quando da efetiva alienação das referidas cotas.

(ii) Em 2009, esses FIs estão classificados como "para negociação", e seu valor de marcação apurado de acordo com o "valor justo", sendo a contrapartida contabilizada na demonstração de resultado, líquida dos correspondentes efeitos tributários. Em 2008 o valor de marcação desses FIs foi apurado pelo conceito de valor patrimonial, uma vez que a Companhia possuía quantidade de cotas superior a 1/3 do total de cotas emitidas pelos fundos, fato que pelo regulamento dos mesmos, pode ser considerado como uma participação de influência significativa.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As aplicações financeiras, em 31 de dezembro de 2009, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI	98,75% CDI a 100,50% CDI	26/11/2010
Operações compromissadas	99,50% CDI a 101,20% CDI	14/09/2011
Debêntures	11,00% a.a. + IGP-M	01/04/2011
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Selic	07/09/2010
Certificados de Depósito Bancário - CDB	97,00% CDI a 102,50% CDI	13/01/2012
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	10,38% a 16,00% a.a. + IGP-M	20/08/2039

Os títulos estão custodiados, quando aplicável, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

5. Operações de crédito (consolidado)

As operações de crédito compreendem financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição/reforma de imóveis residenciais e são atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de 7,67% a.a. a 19,56% a.a., ou Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de 6,00% a.a. a 19,56% a.a. ou taxas pré-fixadas de 10,43% a.a. a 17,00% a.a. (2008 - Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 7,95% a.a. a 19,56% a.a., ou Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de 7,95% a.a. a 19,56% a.a., ou taxas pré-fixadas de 10,43% a.a. a 17,00% a.a.), pagos mensalmente/semestralmente e com último vencimento em janeiro de 2040.

a) Diversificação por prazo

	2009	2008
Vencidos a partir de 15 dias	553	688
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	113.824	35.138
A vencer entre 91 e 360 dias	213.443	146.808
A vencer há mais de 360 dias	140.783	141.629
Total	458.603	324.263

b) Diversificação por nível de risco

As operações de crédito originadas pela BM foram classificadas por nível de risco e a provisão de créditos em liquidação foi constituída de acordo com as normas estabelecidas pelo Banco Central, como segue:

Nível de risco	2009				2008	
	Saldos	Provisão requerida ^(a)	Provisão adicional ^(b)	Provisão total	Saldos	Provisão total
AA	312.146	-	-	-	234.825	-
A	108.644	(543)	(29)	(572)	59.411	(314)
B	21.773	(218)	(12)	(230)	8.304	(87)
C	19.869	(596)	(32)	(628)	20.778	(657)
D	3.826	(383)	(20)	(403)	478	(50)
E	1.565	(469)	(25)	(494)	371	(117)
F	322	(161)	(8)	(169)	-	-
G	265	(185)	(10)	(195)	15	(11)
H	193	(193)	-	(193)	81	(81)
	468.603	(2.748)	(136)	(2.884)	324.263	(1.317)
Marcação a mercado ^(c)	3.306	-	-	-	600	-
Total	471.909	(2.748)	(136)	(2.884)	324.863	(1.317)

(a) Provisão mínima requerida de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 2.682 do BACEN.

(b) Provisão adicional constituída e alocada em cada nível de risco de forma a refletir eventuais situações de "stress" da conjuntura econômica.

(c) A carteira de financiamentos para pessoas físicas da BM pode ser objeto de venda/cessão, de forma que vem sendo classificada como "para negociação", e portanto as operações possuem seus saldos contábeis ajustados ao valor de mercado, apurado com base nas taxas médias praticadas nas últimas operações realizadas.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

6. Operações securitizadas (consolidado)

Conforme mencionado na Nota 3.d, representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei nº 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da BS.

Recebíveis imobiliários	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 3 e 4	10/10/2010	IGPM	12,00	165	167
Tranches 13 e 17	13/12/2012	INPC	12,00	7.765	8.700
Tranches 26 e 27	25/04/2014	IGPM	11,38 a 12,00	482	758
Tranches 28 e 29	10/07/2014	IGPM	11,38 a 12,00	796	2.078
Tranches 30 e 31	10/02/2018	IGPM	11,38 a 12,00	2.455	4.103
Tranches 34 e 35	11/10/2025	IFCA	9,05	1.132.126	1.115.090
Tranches 36 e 37	10/05/2015	IGPM	11,38 a 12,00	2.124	3.485
Tranches 40 e 41	23/09/2015	IGPM	11,37 a 12,00	3.639	4.861
Tranche 46	01/07/2016	IGPM	11,21	80.184	89.180
Tranches 47 e 48	10/11/2014	IGPM	11,38 a 13,44	956	2.410
Tranches 49 e 50	25/01/2016	IGPM	11,38 a 18,00	7.377	13.512
Tranches 51 e 52	02/12/2018	IGPM	0 a 12,87	9.185	19.425
Tranches 53 e 54	05/05/2016	IGPM	11,38 a 13,52	2.257	3.910
Tranche 56	20/10/2018	TR	11,00	51.482	53.757
Tranche 57	13/12/2012	IGPM	12,00	-	4.737
Tranches 58 e 59	05/11/2026	IGPM	11,38 a 12,00	6.669	11.468
Tranches 60 e 61	10/11/2026	IGPM	11,38 a 12,00	8.507	13.171
Tranches 64 e 65	13/11/2021	IFCA	11,17	62.054	61.596
Tranche 66	05/04/2011	IFCA	11,00	10.889	17.338
Tranches 67 e 68	15/01/2028	IGPM	12,00	8.146	10.157
Tranches 69 e 70	16/02/2022	TR	8,64 a 16,66	47.667	64.960
Tranches 71 e 72	01/05/2027	IGPM	11,38 a 13,52	7.063	11.612
Tranche 73	05/05/2017	IGPM	10,25	32.229	35.577
Tranches 74 e 75	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	10.258	17.346
Tranche 76	30/01/2015	IGPM	11,38 a 12,00	5.231	8.053
Tranche 77	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	5.933	9.140
Tranche 78	10/12/2027	IGPM	11,38 a 12,00	8.404	12.581
Tranche 79	20/12/2017	TR	10,00	97.844	100.891
Tranches 80 e 84	24/04/2019	IGPM	8,40	110.235	77.601
Tranche 85	29/10/2027	IGPM	11,38 a 12,42	7.062	10.323
Tranches 86 e 87	02/10/2015	IGPM	11,38 a 12,00	10.905	17.555
Tranche 88	10/10/2026	IGPM	11,38 a 12,00	9.224	14.404
Tranches 89 e 90	15/04/2029	IGPM	12,00	15.382	29.595
Tranche 91	01/02/2021	TR	10,00	32.249	29.120
Tranches 92 e 93	30/10/2019	IGPM	11,38 a 12,00	2.154	6.399
Tranche 94	28/02/2011	TR	12,16	10.536	19.225
Tranche 97	05/06/2018	TR	10,50	8.952	9.930
Tranches 98 e 99	15/03/2038	IGPM	11,38 a 12,00	6.133	11.344
Tranche 100	10/07/2020	TR	10,00	321.539	303.701
Tranches 101 a 103	28/07/2018	IGPM	8,89	21.502	5.342
Tranche 104	13/08/2018	TR	10,70	38.558	36.990
Tranche 105	02/09/2017	IGPM	11,38 a 12,00	7.362	15.644
Tranche 106	05/06/2038	IGPM	7,67 a 18,00	6.667	9.180
Tranche 107	18/09/2023	TR	10,20	22.235	21.598
Tranche 108	10/09/2028	IGPM	10,00	30.478	28.194
Tranches 109 e 110	15/01/2023	IGPM	11,04 a 14,24	26.636	44.405
Tranche 111	25/06/2028	IGPM	7,67 a 16,00	24.267	42.705
Tranche 112	29/03/2023	IGPM	12,68	29.389	25.219
Tranche 113	23/09/2038	IGPM	7,67 a 14,00	10.030	15.890
Tranche 114	27/09/2017	TR	11,50	17.866	-
Tranche 115	30/04/2019	TR	10,65	52.751	-
Tranche 116	05/12/2038	IGPM	7,67 a 14,00	13.837	-
Tranche 117	05/08/2033	IGPM	11,38 a 12,00	5.794	-
Tranches 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,51	133.150	-
Tranche 120	30/01/2029	IGPM	7,67 a 12,00	9.627	-
Tranche 121	06/05/2019	TR	12,19	136.881	-
Tranche 122	10/09/2028	TR	8,65	15.931	-
Tranche 123	06/05/2029	IGPM	10,48 a 12,00	11.196	-
Tranche 124	29/01/2017	IFCA	11,50	9.743	-
Tranche 125	28/12/2030	IGPM	7,67 a 12,00	13.259	-
Tranche 127	10/05/2029	TR	12,00	10.420	-
Tranche 128	28/07/2018	TR	11,40	74.728	-
Tranche 129	13/08/2018	TR	11,19	94.051	-
Tranches 130 e 131	16/07/2039	IGPM	7,67 a 15,80	26.618	-
Tranche 132	30/01/2022	IGPM	11,38 a 12,00	16.114	-
Tranche 133	21/09/2023	TR	11,00	40.104	-
Total				3.043.462	2.474.407

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	2009	2008
Séries 3 e 4	13/03/2011	IGPM	-	12,00	(504)	(521)
Séries 13 a 17	15/12/2012	INFC	12,00	-	(7.758)	(8.692)
Séries 26 e 27	13/05/2014	IGPM	-	12,00	(311)	(654)
Séries 28 e 29	13/10/2014	IGPM	10,00	12,00	(771)	(1.603)
Séries 30 e 31	13/02/2015	IGPM	9,50	12,00	(2.364)	(4.425)
Séries 34 e 35	11/10/2025	IFCA	9,03	9,03	(1.131.930)	(1.114.841)
Séries 36 e 37	13/08/2015	IGPM	10,45	12,00	(2.804)	(4.237)
Séries 40 e 41	15/09/2015	IGPM	10,37	12,00	(3.777)	(5.140)
Série 46	01/07/2016	IGPM	11,21	-	(81.577)	(91.020)
Séries 47 e 48	13/04/2016	IGPM	10,04	12,00	(938)	(2.320)
Séries 49 e 50	13/03/2016	IGPM	10,76	12,00	(8.713)	(14.365)
Séries 51 e 52	28/03/2015	IGPM	11,53	11,68	(20.089)	(26.877)
Séries 53 e 54	13/06/2016	IGPM	9,94	12,00	(2.185)	(3.732)
Série 56	20/10/2018	TR	11,00	-	(53.397)	(58.531)
Série 57	13/01/2013	IGPM	11,00	-	-	(4.258)
Séries 58 e 59	13/12/2016	IGPM	10,88	12,00	(6.579)	(11.516)
Séries 60 e 61	13/01/2015	IGPM	10,89	11,00	(8.264)	(13.026)
Séries 64 e 65	13/01/2022	IFCA	11,00	12,00	(62.042)	(61.221)
Série 66	13/04/2011	IFCA	10,52	-	(10.757)	(17.232)
Séries 67 e 68	13/02/2028	IGPM	11,47	12,68	(9.225)	(10.627)
Séries 69 e 70	13/03/2022	TR	10,33	16,00	(50.790)	(68.239)
Séries 71 e 72	13/06/2022	IGPM	10,38	12,00	(8.437)	(13.214)
Série 73	05/05/2017	TR	10,15	-	(26.306)	(28.361)
Séries 74 e 75	13/05/2022	IGPM	10,85	12,00	(11.896)	(19.070)
Série 76	13/06/2015	IGPM	9,98	-	(4.578)	(8.417)
Série 77	13/11/2021	IGPM	11,25	-	(5.919)	(10.269)
Série 78	13/09/2024	IGPM	11,26	-	(8.138)	(13.493)
Série 79	20/12/2017	TR	9,95	-	(97.843)	(100.624)
Séries 80 a 84	24/04/2019	TR	10,80	-	(112.849)	(75.425)
Série 85	13/10/2024	IGPM	11,38	-	(7.535)	(11.097)
Séries 86 e 87	13/10/2015	IGPM	9,56	11,18	(12.185)	(21.819)
Série 88	13/03/2023	IGPM	10,87	-	(9.545)	(14.977)
Séries 89 e 90	13/08/2027	IGPM	11,37	12,00	(15.985)	(30.260)
Série 91	15/02/2022	TR	10,00	-	(32.249)	(29.120)
Séries 92 e 93	13/03/2028	IGPM	8,81	10,80	(2.590)	(6.851)
Série 94	05/08/2011	TR	12,05	-	(11.325)	(19.296)
Série 97	05/06/2018	TR	10,50	-	(8.952)	(9.930)
Séries 98 e 99	13/11/2016	IGPM	9,81	11,64	(6.355)	(12.545)
Série 100	10/07/2020	TR	10,00	-	(321.539)	(303.701)
Séries 101 a 103	28/07/2018	TR	10,30	-	(21.905)	(5.273)
Série 104	13/08/2018	TR	10,52	-	(36.419)	(36.993)
Série 105	13/10/2017	IGPM	10,72	-	(7.901)	(16.581)
Série 106	13/10/2028	IGPM	11,71	-	(7.194)	(9.288)
Série 107	21/09/2023	TR	10,20	-	(22.223)	(21.598)
Série 108	13/09/2028	IGPM	10,00	-	(30.478)	(28.194)
Séries 109 e 110	13/03/2023	IGPM	11,72	11,46	(28.636)	(44.936)
Série 111	13/11/2020	IGPM	11,08	-	(25.601)	(47.759)
Série 112	01/11/2013	IGPM	12,61	-	(27.570)	(24.907)
Série 113	13/02/2024	IGPM	10,81	-	(10.819)	(16.234)
Série 114	27/09/2017	TR	11,50	-	(17.858)	-
Série 115	30/04/2019	TR	10,65	-	(52.720)	-
Série 116	13/09/2033	IGPM	10,93	-	(14.219)	-
Série 117	20/08/2027	IGPM	10,97	-	(5.981)	-
Séries 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,47	7,47	(134.557)	-
Série 120	20/06/2023	IGPM	10,96	-	(10.123)	-
Série 121	06/05/2019	TR	12,17	-	(136.873)	-
Série 122	20/10/2028	TR	8,44	-	(16.094)	-
Série 123	20/06/2025	IGPM	10,81	-	(11.682)	-
Série 124	29/01/2017	IFCA	11,50	-	(9.748)	-
Série 125	20/08/2029	IGPM	11,04	-	(14.164)	-
Série 127	20/06/2029	IGPM	11,47	-	(10.693)	-
Série 128	31/10/2023	TR	11,38	-	(74.728)	-
Série 129	19/10/2021	TR	11,16	-	(94.047)	-
Séries 130 e 131	20/08/2039	IGPM	10,17	11,66	(27.639)	-
Série 132	13/02/2022	IGPM	11,05	-	(16.529)	-
Série 133	15/12/2019	TR	11,00	-	(40.104)	-
Total					(3.075.606)	(2.501.309)

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Operações securitizadas	2009	2008
Líquido	(32.044)	(26.902)
Disponibilidades	9.028	5.903
Aplicações financeiras ^(a)	46.523	50.896
Instrumentos financeiros derivativos - Swap (Nota 16)	3.061	(2.021)
Valores a repassar	(5.880)	-
Bens não de uso próprio - BNDU	867	285
Valores a receber pela venda de BNDU	614	646
Total (realizável a longo prazo)	22.169	28.807

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela BS com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

Em 31 de dezembro de 2009, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo e o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 9.301 (2008 - R\$ 7.146). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 19.d.

7. Recebíveis Imobiliários (consolidado)

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 9 e 10 ^{(a) (b)}	10/08/2013	IGP-M	11,38 a 12,00	497	920
Tranches 95 e 96 ^{(a) (b)}	30/08/2027	TR	9,00	30.613	40.015
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS ^(b)	16/07/2039	NCC, IGP-M ou TR	até 19,56	216.397	134.443
Sub-total				247.507	175.378
Deságio acumulado a amortizar				(5.184)	(4.782)
Total				242.323	170.596
Circulante				116.477	32.294
Longo prazo				126.846	138.302

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 12).

(b) Em 31 de dezembro de 2009, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 3.493 (2008 - R\$ 3.007).

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.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis, de forma que a apropriação líquida dos rendimentos represente o custo amortizado dos recebíveis.

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.

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Contas a receber por venda e aluguel de imóveis ^(a)	-	-	-	14.085
Créditos tributários ^(b)	3.534	11.198	12.007	13.135
Impostos e contribuições a compensar	8.918	12.266	34.331	29.735
Negociação de valores ^(c)	-	-	41.689	18.237
Venda de imóveis a receber ^(d)	-	7.103	57.095	-
Outros ^(e)	1.639	1.799	14.752	10.744
Total	14.091	32.366	159.874	85.936
Circulante	13.610	32.366	150.067	69.129
Longo prazo	581	-	9.807	16.807

(a) Sobre o saldo de contas a receber por venda de imóveis, incide atualização pelo INCC, até a entrega das chaves, e, a partir de então, IGP-M + 12% a.a. e com vencimento até maio de 2010.

(b) Inclui, substancialmente, créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nas Companhias.

(c) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos, com vencimento até março de 2011.

(d) Em 2009 refere-se a valores da venda de imóveis pela Parque Cidade Incorporações S.A. que geraram lucro para a Companhia conforme mencionado na Nota 18.m.

(e) Incluem, no consolidado, substancialmente, valores a receber decorrentes da prestação de serviços pela BM, BC e BS, no montante de R\$ 5.481 (2008 - R\$ 3.633); adiantamento a fornecedores no montante de R\$ 4.180 (2008 - R\$ 1.560) e adiantamentos na BM referente a Taxa de Promoção de Venda (TPV), conforme acordos comerciais no montante de R\$ 2.962 (2008 - R\$ 1.725).

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Outros valores e bens (consolidado)

Referem-se substancialmente aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela BS, e decorrentes de financiamentos concedidos pela BM, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

10. Participações em controladas

Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, os investimentos em controladas diretas e suas movimentações podem ser assim demonstrados:

Empresa	Participação (%)	Lucro líquido (prejuízo)	Patrimônio ajustado	Investimento	Deságio	2009
						Resultado de equivalência
BMSR II Participações S.A.	100,00	20.810	149.900	149.900	(3.438)	20.810
Brazilian Securities Companhia de Securitização	100,00	(1.987)	145.316	145.316	(1.679)	(1.987)
BM Sua Casa Promotora de Vendas	100,00	29.900	167.553	167.553	-	29.900
Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários	100,00	6.921	4.098	4.098	-	6.921
Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A. (a)	25,50	(1.342)	-	-	-	(553)
Total				466.867	(5.117)	55.091

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

Empresa	Participação (%)	Lucro líquido (prejuízo)	Patrimônio ajustado	Investimento	Deságio	2008
						Resultado de equivalência
BMSR II Participações S.A.	99,99	14.976	129.701	130.097	(3.438)	15.372
Brazilian Securities Companhia de Securitização	99,99	21.575	147.304	147.304	(1.679)	21.575
BM Sua Casa Promotora de Vendas	100,00	(16.477)	100.723	100.723	-	(16.477)
Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários	99,99	6.250	1.267	1.267	-	6.250
Klabin Segall Lapa Empreendimentos Imobiliários S.A.	25,50	3.830	20.039	5.035	-	1.363
Parque Cidade Incorporações S.A.	66,67	(1.910)	(2.207)	-	-	-
Parque Cidade - provisão para perdas	-	-	-	-	-	(622)
Total				384.426	(5.117)	27.461

Empresa	BS	BMSR II	BC	BM Sua Casa	Klabin Segall Lapa	2009
						Total
Em 31 de dezembro de 2008	145.825	126.659	1.267	100.723	5.035	379.309
Ao valor da equivalência patrimonial	147.304	130.097	1.267	100.723	5.035	384.426
Deságio não amortizado	(1.679)	(3.438)	-	-	-	(5.117)
Aquisições/integrações de capital	-	-	-	36.929	-	36.929
Equivalência patrimonial	(1.987)	20.810	6.921	29.900	(553)	55.091
Dividendos destinados	-	(1.007)	(4.090)	-	(3.060)	(8.167)
Alienação de investimento	-	-	-	-	(1.422)	(1.422)
Em 31 de dezembro de 2009	143.638	146.462	4.098	167.552	-	461.760
Saldo base para equivalência patrimonial	145.317	149.900	4.098	167.552	-	466.867
Deságio não amortizado	(1.679)	(3.438)	-	-	-	(5.117)

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2008					
Empresa	BFRE Participações	BS	BMSR II	BC	BM Sua Casa
Em 31 de dezembro de 2007	447.764	-	-	-	-
Ao valor da equivalência patrimonial	447.764	-	-	-	-
Aquisições/integrações de capital	-	4.229	45.000	(7.500)	117.181
Incorporação	(447.764)	124.945	67.000	7.584	19
Equivalência patrimonial	-	21.575	15.372	6.250	(16.477)
Dividendos recebidos	-	(5.124)	(713)	(5.067)	-
Em 31 de dezembro de 2008	-	145.625	126.659	1.267	100.723
Saldo base para equivalência patrimonial	-	147.304	130.097	1.267	100.723
Deságio não amortizado	-	(1.679)	(3.438)	-	-

2008 - (Continuação)			
Empresa	Idabin Segall Lapa	Parque Cidade	Total
Em 31 de dezembro de 2007	-	-	447.764
Ao valor da equivalência patrimonial	-	-	447.764
Aquisições / integrações de capital	-	-	158.910
Incorporação	4.320	(50)	(243.946)
Equivalência patrimonial	1.363	(622)	27.481
Dividendos recebidos	-	-	(10.904)
Agio amortizado	(648)	-	(648)
Venda	-	672	672
Em 31 de dezembro de 2008	5.035	-	379.309
Saldo base para equivalência patrimonial	5.035	-	384.426
Deságio não amortizado	-	-	(5.117)

11. Recursos de aceite e emissão de títulos (consolidado)

a) Recursos de letras hipotecárias (consolidado)

As letras hipotecárias são atualizadas pela Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 7,77% a.a. a 8,60% a.a. (2008 - 9,60% a.a. a 12,09% a.a.) com vencimento até novembro de 2010.

b) Recursos de letras de crédito imobiliário (consolidado)

As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de taxas de juros que variam de 4,43% a.a. a 8,00% a.a. ou Taxa de Referência - TR, adicionada de taxas de juros que variam de 7,45% a.a. a 10,55% a.a. taxa Pré-fixada de 7,90% a.a. a 11,30% a.a. ou por percentuais de 84% a 101,50% do CDI (2008 - IGP-M + 1,55% a.a. a 10,25% a.a., ou TR+ 8,78% a.a. a 11,61% a.a., ou 88% a 97% do CDI), e com vencimento até dezembro de 2012.

12. Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs (consolidado)

	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	2009	2008
Séries 9 e 10	13/06/2012	IGPM	12,00	12,00	3.958	4.064
Séries 95 e 96	01/05/2023	TR	6,59	15,63	33.021	41.007
Total					36.979	45.071
Circulante					3.090	4.191
Longo prazo					33.889	40.880

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13. Obrigações por empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
BID ^(a)	-	-	131.605	181.207
Empréstimo TPG ^(b)	4.504	5.683	4.504	5.683
Banco ABC Brasil ^(c)	-	-	7.561	4.006
Banco Santander (Brasil) ^(d)	-	51.160	-	51.160
Banco Itaú BBA ^(e)	45.313	52.033	45.313	52.033
Mútuo ^(f)	28.424	-	-	5.034
Leasing a pagar (Nota 18.g)	190	-	190	-
Total	78.431	108.876	189.173	299.123
Circulante	73.737	103.193	63.822	113.770
Longo prazo	4.694	5.683	135.351	185.353

(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. Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões, sendo que do montante captado R\$ 19.140 (Nota 4.c) (2008 - R\$ 58.133 (Nota 4.c)) apresenta-se em conta restrita (vinculada).

(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.

(c) Referem-se a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomados 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.

(d) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado de 2,65% a.a. (2008 - CDI + 2,65% a.a.), liquidada em dezembro de 2009.

(e) Referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 3,03% a.a. a 3,35% a.a. (2008 - CDI + 2,5% a.a. a 3,98% a.a.), com vencimento até 26 de janeiro de 2010.

(f) 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. No consolidado em 2008, referem-se a contratos celebrados junto a investidores no montante original de R\$ 8.368 com taxa de juros correspondente a 1,00% a.m. + IGP-M.

14. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Impostos e contribuições a recolher	7.165	7.782	39.346	22.673
Valores a pagar pela compra de imóveis (Nota 18.j)	-	-	80.683	127.913
Dividendos a pagar (Nota 15)	12.880	5.971	12.880	5.971
Outras ^(a)	6.064	3.852	41.722	22.685
Total	26.109	17.605	174.631	179.242
Circulante	26.109	17.605	131.379	61.804
Longo prazo	-	-	43.252	127.438

(a) No consolidado, refere-se substancialmente a obrigações com fornecedores proporcionalmente às participações no Parque Cidade e Klabín Segall Lapa no montante de R\$ 12.284 (2008 - R\$ 4.607), provisões para garantias de R\$ 5.013 (2008 - R\$ 3.336 (Nota 18.d)) e negociação e intermediação de valores da BM R\$ 13.487 (2008 - R\$ 4.607).

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**15. Patrimônio líquido****a) Capital social**

O capital social está representado por 228.227.556 ações, sendo 101.414.511 ações ordinárias e 124.813.045 ações preferenciais, todas sob a forma nominativas, escriturais e sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2008 o capital social estava representado por 413.905.931 ações ordinárias, sem valor nominal. A Companhia poderá aumentar o seu capital independentemente de decisão da Assembleia, até o limite de R\$ 10 bilhões, mediante deliberação do Conselho de Administração.

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) grupamento 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, tomando-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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, foram efetuados aumentos no capital no montante de R\$ 23.917, mediante a emissão de 14.360.869 ações ordinárias, aprovadas em Assembleias Gerais Extraordinárias de Acionistas de 28 de abril, 30 de outubro e 29 de dezembro de 2008.

b) Dividendos e reservas

O estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a destinação para reserva legal. Em 2009, a Administração está propondo 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 2008, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.971, 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 22 de abril de 2009 foi aprovada a distribuição dos dividendos mínimos, bem como a destinação para a reserva legal e de retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2008.

Adicionalmente, durante o exercício de 2008, foram aprovados os pagamentos de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia, no montante de R\$ 17.642, aprovadas em Assembleias Gerais Extraordinárias de 30 de outubro e 29 de dezembro de 2008.

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.

16. Instrumentos financeiros (consolidado)

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3.c.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados pela BS em pulverizados e estruturados e substancialmente seguem com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela Administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços.

A política da BS é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela Administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A BS adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados nos quadros a seguir. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

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) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID - Nota 13.a e Nota 4.e).

01792-2 BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. 02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Contratos de "Swap"					2009
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	-	-
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	-	-
Até 16/11/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	-	-
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.372	-	-
Até 17/05/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 9,60% a.a.	87.722	(15.449)	(16.862)
Até 18/11/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 6,55% a.a.	56.925	357	(59)
Total				(15.092)	(16.921)

2009 - (Continuação)				
Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 15/05/2009	(10.017)	(11.752)	(1.108)	(12.860)
Até 15/05/2009	(851)	(809)	(379)	(1.188)
Até 16/11/2009	(21.595)	(22.729)	(391)	(23.120)
Até 16/11/2009	(193)	(3.112)	(334)	(3.446)
Até 17/05/2010	(3.054)	(18.503)	(1.413)	(19.916)
Até 18/11/2010	-	357	(416)	(59)
Total	(35.510)	(56.548)	(4.041)	(60.589)

Contratos de "Swap"					2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	538
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.896	2.919	3.253
Até 15/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-
Até 17/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,65% a.a.	47.928	-	-
Até 15/05/2008	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 8,50% a.a.	6.187	-	-
Até 15/05/2008	USD + 7,65% a.a.	7,97% a.a.	6.187	-	-
Até 14/05/2008	LIBOR + 1,78% a.a.	USD + 7,88% a.a.	61.958	-	-
Até 14/05/2008	LIBOR + 1,78% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-
Até 13/05/2008	USD + 7,11% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-
Até 14/05/2008	USD + 7,10% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-
Total				5.947	8.159

2008 - (Continuação)			
Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 15/05/2009	-	-	2.842
Até 15/05/2009	-	-	1.526
Até 15/05/2009	-	1.802	2.339
Até 16/11/2009	(215)	66	3.319
Até 15/11/2008	(411)	23.175	23.175
Até 17/11/2008	(44)	13.253	13.038
Até 15/05/2008	(687)	-	(473)
Até 15/05/2008	(7.205)	-	(32)
Até 14/05/2008	(1.199)	-	(574)
Até 14/05/2008	(986)	-	(6.989)
Até 13/05/2008	-	-	(996)
Até 14/05/2008	-	-	(838)
Total	(10.747)	38.296	36.337

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- b) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103 - Nota 6), pertencentes ao patrimônio dos respectivos CRIs.

Contratos de "Swap"

2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	96.537	2.614	(49)	4.634
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	19.959	447	(2.057)	447
Total				3.061	(2.106)	5.081

Contratos de "Swap"

2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	(1.973)
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	(48)
Total				(2.021)	(51)	(2.021)

- c) Nestes casos específicos a seguir, 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.

Contratos de "Swap"

2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	72	(22)	(25)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	1.248	(94)	(315)
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	2.963	(515)	(1.191)
Total				(631)	(1.531)

2009 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado curva	Resultado Valor justo	Resultado total
Até 13/08/2010	(77)	-	(54)	(38)	(92)
Até 13/10/2014	(15)	5	(177)	(580)	(757)
Até 13/02/2015	(177)	-	(518)	(1.617)	(2.135)
Total	(269)	5	(749)	(2.235)	(2.984)

Contratos de "Swap"

2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	767
Total				(147)	1.188

2008 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 13/08/2010	(62)	-	90
Até 13/10/2014	(23)	22	584
Até 13/02/2015	(105)	-	1.410
Total	(190)	22	2.084

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (itens "a" a "c" anteriormente agrupados) 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.

Em atendimento à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

Operação	Risco	Cenário provável (I)	Cenário (II)	Cenário (III)
CRF em IGP-M (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(299)	(7.473)	(14.946)
LH e LCI em TR (Passivo)	Risco de Alta da TR	(16)	(315)	(621)
LCI em CDI (Passivo)	Risco de Alta do CDI	(305)	(377)	(448)
LCI em IGP-M (Passivo)	Risco de Alta do IGP-M	(101)	(306)	(519)
Créditos - PF	Risco de Alta do Cupom de TR	(1.980)	(4.581)	(9.163)
Créditos - PF	Risco de Alta da Taxa Pré-Fixada	(228)	(698)	(1.397)
Swap IGP-M x TR	Risco de Alta da TR e/ou queda do IGP-M	(241)	(897)	(1.142)
Hedge Cambial	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta passiva)	576	(720)	(864)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta Ativa)	(576)	720	864
	Resultado Líquido	-	-	-

Cenários

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.

Em 31 de dezembro de 2009, todos os papéis correspondem a categoria "com referencial de mercado".

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Provável (I), 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 leva a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Ainda no Cenário Provável (I), para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", são utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela Administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Para as operações não atreladas a moeda estrangeira, utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a Administração.

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de dezembro de 2009, 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), respectivamente, conforme segue:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário (II)	Dólar futuro x 1,25
Cenário (III)	Dólar futuro x 1,50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + Indexador
Taxa utilizada contabilmente	Atualizado até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% na curva do papel
Cenário (II)	Aplicado choque compatível com a deteriorização de 25% na curva do papel no cenário provável
Cenário (III)	Aplicado choque compatível com a deteriorização de 50% na curva do papel no cenário provável

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2009, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deteriorização como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

17. Partes Relacionadas

Os saldos relevantes das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2009		2008	
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Ourinvest Assessoria de Investimentos ⁽¹⁾				
Subsidiária ⁽²⁾	-	(878)	-	(308)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários ⁽¹⁾				
Valores a pagar ⁽³⁾	-	(78)	(74)	-
Ourinvest Real Estate Holding S.A. ⁽⁴⁾				
Dividendos a pagar (Nota 15)	(5.950)	-	(2.981)	-
Coyote Trail, LLC ⁽⁵⁾				
Dividendos a pagar (Nota 15)	(1.097)	-	-	-
Banco Ourinvest S.A. ⁽⁶⁾				
Valores a receber ⁽³⁾	420	4.477	278	3.465
Subsidiária ⁽²⁾	-	(337)	-	(1.121)
Outras despesas administrativas ^{(7) (8)}	(179)	(1.958)	(168)	(2.063)
Obrigação por aquisição de cotas	-	-	(1.762)	-
Valores a receber ⁽³⁾	500	-	-	4
TPG Axon ⁽⁹⁾				
Obrigações por empréstimos (Nota 13)	(4.504)	1.178	(7.103)	(1.698)
Dividendos a pagar (Nota 15)	(5.833)	-	(2.922)	-

(a) Os montantes apresentados como receita referem-se a rendas de serviços de assessoria financeira e taxas de estruturação de operações reconhecidas por ocasião da data de sua respectiva auferição.

(b) Comissões por distribuição de LFs e LCI's.

(c) Reembolso de despesas.

(d) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário.

(e) 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.

(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 referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contratos de Sublocação de Imóvel Não Residencial" vigentes até abril de 2009.

(h) Controladora.

(i) Acionista.

(j) Ligada.

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 18 p e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 18.i.

18. Outras informações

a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 387.300 (2008 - R\$ 644.606), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

b) O resultado com atividades de securitização é composto por:

	2009	2008
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs sem garantia	9.962	41.158
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros	197	2.102
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	8.724	12.966
	18.883	56.246
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	307.971	328.741
Receitas financeiras	4.613	2.789
Despesas com CRIs sem garantia	(313.445)	(318.317)
	(861)	13.213
Resultado das atividades de operações securitizadas	18.022	69.459

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- c) Receitas de prestação de serviços referem-se a serviços de assessoria financeira, gestão de ativos e taxas de estruturação de operações e fundos imobiliários.
- d) Outras receitas/despesas operacionais no consolidado incluem o valor de R\$ 5.803 (2008 - R\$ 5.803) correspondente às parcelas dos ágios na incorporação amortizadas no período e a reversão da parcela equivalente da provisão para ágio, da BS e da BM (Nota 2 (i) e (iii)). Adicionalmente, a rubrica outras despesas operacionais, tanto na controladora, como no consolidado, inclui em 2009 o montante de R\$ 6.949 (2008 - R\$ 3.336) referente ao complemento do resultado mensal ao Fundo de Investimento Imobiliário Shopping West Plaza proporcionada pela Companhia (interveniente no contrato de cessão dos direitos decorrentes da participação de 30% do empreendimento Shopping West Plaza), pelo prazo de 48 meses a partir de agosto de 2008.
- e) Composição da base de cálculo de imposto de renda e contribuição social:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
<u>Empresas pelo lucro real</u>				
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	64.643	29.422	31.498	37.659
Adições				
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	1.979	859
Adições temporárias - "sw ap"	-	-	58.492	-
Liquidação de "sw ap"	-	-	-	7.485
Outras adições permanentes e/ou temporárias	681	35.294	3.969	40.271
Exclusões				
Equivalência patrimonial	(55.091)	(27.461)	-	-
Juros sobre capital próprio	-	(17.642)	-	(17.642)
Provisão sobre marcação a mercado	(8.405)	-	(11.647)	-
Provisão para fundos imobiliários	(20.691)	-	(20.691)	-
Variação cambial	(1.493)	-	(1.493)	-
Resultado tributado na BFRE Participações até 31/03/2008	-	(562)	-	(562)
Reversão de provisão para ágio de incorporação	-	-	(5.803)	(5.803)
Exclusões temporárias - "sw ap"	-	-	-	(36.400)
Liquidação de "sw ap"	-	-	(30.587)	-
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	-	-	(1.817)	-
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	-	(2.452)	(37)	(2.452)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	(20.356)	16.599	23.863	23.425
Imposto de renda	-	4.026	12.661	10.018
Contribuição social	-	1.494	4.578	3.632
Incentivo fiscal	-	-	(71)	(241)
Total (1)	-	6.620	17.168	13.409
<u>Empresas pelo lucro presumido</u>				
Receita de faturamento	-	-	18.520	19.028
Percentual (32%)	-	-	5.926	6.088
Outras receitas	-	-	144	446
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	-	-	6.070	6.534
Imposto de renda	-	-	1.494	1.603
Contribuição social	-	-	546	588
Total (2)	-	-	2.040	2.191
<u>Empresa pelo patrimônio de afetação</u>				
Receita de Faturamento	-	-	62.827	-
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	-	-	62.827	-
Imposto de renda	-	-	1.187	-
Contribuição social	-	-	616	-
Total (3)	-	-	1.803	-
<u>Total de IRe CSLL</u>				
Imposto de renda	-	4.026	15.342	11.621
Contribuição social	-	1.494	5.740	4.220
Incentivo fiscal	-	-	(71)	(241)
Total (1 + 2 + 3)	-	6.620	21.011	15.600

- f) Em 31 de dezembro de 2009, as controladas BS e a BM apresentam créditos tributários não contabilizados, no montante aproximado de R\$ 1.367 (2008 - R\$ 3.340), sobre o valor dos ágios ainda não realizados tributariamente, os quais estão sendo apropriados para essa finalidade no período de 60 meses (Nota 2(i) e (iii)). A BFRE e suas investidas BM Sua Casa, BC e BMSR II, em seus livros fiscais apresentam créditos tributários referentes a prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social não contabilizados no montante combinado de R\$ 17.080 (2008 - R\$ 8.039). As declarações de renda dos últimos cinco exercícios de cada Companhia estão sujeitas a revisão e apuração pelas autoridades fiscais. Outros impostos e contribuições permanecem sujeitos a revisão e aprovação pelos órgãos competentes por períodos variáveis de tempo, consoante legislação pertinente.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

g) Em 31 de dezembro de 2009, a BC é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,3 bilhões (2008 - R\$ 2,2 bilhões): HG Realty BC Fundo de Investimento em Participações, HG BC II Fundo de Investimento em Participações, BC Residencial Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, BCRE Development Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, Parque Cidade Incorporação, Fundo de Investimento Imobiliário Brazilian Capital Real Estate Fund I, Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II, Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo e CSHG Recebíveis Imobiliário BC Fil.

h) 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.

i) 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 se tornará exercível a partir de 2 de maio de 2010 e o terceiro terço a partir de 2 de maio de 2011. Eventuais desligamentos de Beneficiários que ocorram durante os períodos aquisitivos observarão as condições previstas no Plano, com relação à possibilidade de exercício ou não da opção, levando-se em consideração principalmente as causas do desligamento.

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

O preço estabelecido para exercício da opção foi R\$ 1,665436061 (um vírgula seis seis cinco quatro três seis zero seis um Reais) por ação, corrigido monetariamente pela variação do IGP-M durante o Período de Exercício. Assim, o preço será corrigido desde o momento em que o Beneficiário possa exercer a Opção até o momento em que ele efetivamente exerça.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Até 31 de dezembro de 2009, 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.

- j) Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, os imóveis para renda pertencentes aos fundos de investimento imobiliário, dos quais a Companhia e suas controladas detêm a maioria das quotas, estão assim compostos:

2009			
	Quantidade	Valor de custo	Depreciação acumulada
Empreendimentos ^(a)	2	111.688	(10.759)
Receita a apropriar concessão de recebíveis imobiliários futuros	-	(35.450)	-
Total	2	76.238	(10.759)

(a) BMEC e JK Farah

2008			
	Quantidade	Valor de custo	Depreciação acumulada
Empreendimentos ^(a)	7	110.145	(7.299)
Receita a apropriar concessão de recebíveis imobiliários futuros	-	(27.684)	-
Total	7	82.461	(7.299)

(a) BMEC e JK Farah

Os investimentos foram adquiridos com base nos valores de mercado dos imóveis, os quais estão 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.

Adicionalmente, até 2009 foram adquiridos empreendimentos, a serem destinados para renda, ainda em fase de construção no montante de R\$ 140.576 (2008 – R\$ 235.282). Alguns desses imóveis prontos ou em fase de construção foram adquiridos a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 80.683 (2008 - R\$ 127.913), classificadas na rubrica de outras obrigações. Este total inclui R\$ 76.949 (2008 - R\$ 78.327) que é atualizado pelo INCC, onde o vencimento do passivo está diretamente relacionado à evolução dos projetos. Em 2008, inclui R\$ 24.118 que é atualizado por 50% do CDI, o qual foi liquidado em 3 de dezembro de 2009.

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

2009			
Natureza do bem	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
Edifício	1	(2)	1.500
Lojas BM Sua Casa	19	(3)	2.640

2008			
Natureza do bem	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto
Empreendimentos comerciais	1	(1)	55.000
Empreendimentos em fase de construção	1	(4)	137.000
Edifício	1	(2)	1.500
Lojas BM Sua Casa	19	(3)	2.420

(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.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- l) Conforme mencionado na Nota 1, a BFRE detém 56,40% e a BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. detém 43,60% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty. Em 31 de dezembro de 2009, 46,25% dessas quotas foram dadas como garantia na cessão de recebíveis imobiliários futuros decorrentes da locação de empreendimentos, que foram securitizados.
- m) As receitas de venda de imóveis do período referem-se substancialmente aos valores auferidos na venda de parte dos empreendimentos em construção da Parque Cidade.
- n) A Companhia efetuou operações junto aos fundos investidos e empresas controladas. Tais operações geraram resultados que serão realizados quando da venda dos ativos correlatos conforme abaixo:

Eventos	Resultados não realizados		Evento que gera realização dos resultados
	Controladora	Consolidado	
Receita de aplicações em debêntures na BFRE registrada no ativo do Parque Cidade	-	1.905	Venda do imóvel/empreendimento
Outros eventos entre partes relacionadas	-	603	Realizar operação com parte não relacionada
	-	2.608	

- o) 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.
- p) Despesas com pessoal incluem honorários da diretoria no montante de R\$ 1.421 na controladora e R\$ 10.581 no consolidado (2008 - R\$ 767 na controladora e R\$ 8.827 no consolidado).
- q) As Obrigações de Leasing 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.

(i) Valor contábil líquido	2009
Sistema de processamento de dados	193
(-) Depreciação acumulada	(3)
	190

(ii) Conciliação do valor futuro x valor presente

	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5 anos	Total
Valor futuro	80	164	-	234
(-) Juros a apropriar	(24)	(20)	-	(44)
Valor presente	56	134	-	190

- r) Em 2009 as despesas financeiras com empréstimo refere-se a variação cambial negativa, em virtude da queda da taxa do dólar no ano, sobre os empréstimos com o BID (Nota 13.a), que ocasionaram receita financeira para a Companhia.

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

- a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições de recebíveis imobiliários:

Mês	2009			2008		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	8	499	62.222	8	47	3.634
Fevereiro	3	37	4.981	8	112	11.801
Março	2	4	438	6	905	60.998
Abril	8	130	159.418	5	22	73.305
Mai	5	15	144.018	10	428	97.340
Junho	11	101	19.779	6	299	76.112
Julho	3	45	8.465	8	58	316.186
Agosto	7	24	2.559	4	25	40.477
Setembro	17	428	30.575	5	78	56.940
Outubro	7	207	104.130	7	116	17.600
Novembro	7	566	217.603	5	111	13.959
Dezembro	11	909	81.382	7	94	82.818
Total	89	2.965	835.570	79	2.295	851.370

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Retrocessão

Mês	2009	
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos
Janero	1	1
Fevereiro	2	8
Março	7	17
Abril	3	47
Mai	5	8
Junho	4	11
Julho	4	35
Agosto	3	3
Setembro	3	7
Outubro	3	3
Novembro	2	10
Dezembro	5	13
Total	42	163

Em 2008 não foram realizadas operações de retrocessão.

c) Adimplência e inadimplência

Data de emissão	CRIs	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	2009		2008	
				(%) Adimplência	(%) Inadimplência ^(a)	(%) Adimplência	(%) Inadimplência ^(a)
13/03/2001	3-4	177	5.460	99,50%	0,50%	99,40%	0,60%
13/07/2002	9-10	158	6.003	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2004	26-27	117	9.480	99,40%	0,60%	99,40%	0,60%
13/11/2004	28-29	120	10.164	99,80%	0,20%	98,30%	1,70%
13/05/2005	30-31	158	18.036	99,00%	1,00%	98,10%	1,90%
11/10/2005	34-35	60	1.028.705	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	38-37	87	7.676	99,60%	0,40%	95,10%	4,90%
13/12/2005	40-41	103	11.063	97,80%	2,20%	94,60%	5,40%
20/06/2006	46	309	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2006	47-48	123	9.838	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	385	32.229	98,80%	1,20%	96,80%	3,20%
13/09/2006	51-52	405	86.550	97,70%	2,30%	94,40%	5,60%
13/09/2006	53-54	50	7.159	95,80%	4,20%	96,80%	3,20%
20/10/2006	58	8	65.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2006	58-59	192	25.538	98,50%	1,50%	98,10%	1,90%
13/02/2007	60-61	121	22.544	97,60%	2,40%	97,00%	3,00%
13/02/2007	64-65	1	50.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/04/2007	66	7	24.983	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/05/2007	67-68	310	12.859	98,20%	1,80%	94,10%	5,90%
13/05/2007	69-70	1.294	86.440	97,50%	2,50%	97,00%	3,00%
13/08/2009	71-72	133	17.797	98,40%	1,60%	94,50%	5,50%
05/08/2007	73	175	87.867	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	306	25.997	99,50%	0,50%	98,40%	1,60%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	97,60%	2,40%	92,40%	7,60%
13/12/2007	78	130	21.326	96,90%	3,10%	97,00%	3,00%
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2008	85	106	13.559	95,80%	4,20%	95,90%	4,10%
13/02/2008	86-87	200	39.763	97,90%	2,10%	99,00%	1,00%
13/03/2008	88	231	30.943	98,50%	1,50%	98,30%	1,70%
13/03/2008	89-90	269	29.486	98,90%	1,10%	97,70%	2,30%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
25/04/2008	91	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	99,20%	0,80%	98,10%	1,90%
09/05/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/06/2008	97	1	10.248	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2008	98-99	66	19.658	98,20%	1,80%	98,20%	1,80%
10/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	88	17.330	92,80%	7,20%	100,00%	0,00%
13/09/2008	106	76	10.056	94,90%	5,10%	100,00%	0,00%
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%	100,00%	0,00%

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.529	97,10%	2,90%	100,00%	0,00%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	18.163	99,40%	0,60%	100,00%	0,00%
28/12/2008	115	1	17.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	-	-
13/02/2009	116	172	19.408	99,20%	0,80%	-	-
20/03/2009	117	62	7.477	95,80%	4,20%	-	-
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	-	-
20/04/2009	120	58	12.076	94,40%	5,60%	-	-
20/04/2009	122	247	18.495	100,00%	0,00%	-	-
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	-	-
20/06/2009	123	102	13.834	98,30%	1,70%	-	-
29/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	-	-
20/08/2009	125	70	14.899	99,50%	0,50%	-	-
20/10/2009	130-131	287	27.093	100,00%	0,00%	-	-
26/10/2009	127	62	10.719	100,00%	0,00%	-	-
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	-	-
05/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	-	-
13/11/2009	132	147	18.466	100,00%	0,00%	-	-
15/12/2009	133	2	39.919	100,00%	0,00%	-	-
Total		9.256	3.494.118				

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

d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

		2009					
		Circulante			Não Circulante		
Carteiras	Ativo total	Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos (a)	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	568	31	13	331	-	40	151
Séries 28 e 29	1.575	24	74	389	381	300	407
Séries 30 e 31	3.558	27	81	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	-	12.608	-	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	4.608
Séries 53 e 54	2.494	68	169	1.188	-	-	1.069
Série 56	55.857	25	4.340	8.204	-	-	43.288
Séries 58 e 59	7.146	45	432	2.924	-	-	3.745
Séries 60 e 61	9.261	166	588	3.669	-	-	4.838
Séries 64 e 65	62.081	5	22	8.693	-	-	53.361
Série 66	11.003	18	96	8.031	-	-	2.858
Séries 67 e 68	9.244	40	1.058	1.259	-	-	6.887
Séries 69 e 70	51.287	277	3.343	8.255	-	-	39.412
Séries 71 e 72	8.437	63	1.311	1.941	-	-	5.122
Série 73	38.101	12	3.860	5.530	-	-	28.699
Séries 74 e 75	12.730	60	2.300	3.212	92	-	7.046
Série 76	5.826	39	556	2.834	-	-	2.397
Série 77	6.357	63	239	1.788	122	-	4.145
Série 78	8.984	126	454	2.682	-	-	5.722
Série 79	98.303	459	-	12.171	-	-	85.673
Séries 80 a 84	112.849	-	-	25.485	372	-	84.750
Série 85	7.535	36	437	2.517	-	-	4.545
Séries 86 e 87	12.487	60	-	5.051	-	1.522	5.854
Série 88	9.545	215	-	2.488	-	108	8.736
Séries 89 e 90	16.101	62	657	1.506	-	-	13.876
Série 91	32.249	-	-	1.964	-	-	30.285
Séries 92 e 93	2.891	94	443	-	-	-	2.154
Série 94	11.368	832	-	8.882	-	-	1.654
Série 97	8.952	-	-	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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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	-	-	3.878	-	-	26.800
Séries 109 e 110	29.074	73	2.385	10.830	-	-	15.808
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	17.897	1	-	3.155	-	-	14.711
Série 115	52.754	3	-	-	-	-	52.751
Série 116	14.219	172	210	2.605	-	-	11.232
Série 117	5.981	53	134	1.367	-	-	4.427
Séries 118 e 119	135.142	1.892	100	14.809	-	-	118.341
Série 120	10.123	54	442	1.834	-	-	7.793
Série 121	137.205	324	-	21.871	-	-	115.010
Série 122	16.194	28	235	1.059	-	-	14.872
Série 123	11.682	170	316	2.548	-	-	8.648
Série 124	9.748	5	-	1.738	-	-	8.007
Série 125	14.164	150	755	5.388	-	-	7.873
Série 127	10.893	93	180	1.471	-	-	8.949
Série 128	74.728	-	-	9.848	-	-	65.080
Série 129	94.051	-	-	-	-	-	94.051
Séries 130 e 131	27.737	151	968	3.386	-	-	23.232
Série 132	16.529	205	210	6.684	-	-	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	138	160
Séries 95 e 96	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.

2009 - (Continuação)

Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante	
	Outros ativos ⁽¹⁾	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ⁽²⁾	Certificados de receb. imobiliários	Operações securitizadas
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	-	(20.039)	(4.896)	-	(15.393)	1
Séries 53 e 54	-	(2.185)	(366)	-	(1.819)	309
Série 56	-	(55.786)	(3.381)	(2.369)	(50.016)	91
Séries 58 e 59	-	(6.579)	(2.044)	-	(4.535)	587
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)	(6.812)	-	(4.145)	248
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)	(2.839)	-	(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)	(1.847)	-	(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)	-

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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	-	(36.419)	(1.260)	-	(35.159)	216
Série 105	-	(7.901)	(2.055)	-	(5.846)	-
Série 106	-	(7.194)	(921)	-	(6.273)	-
Série 107	-	(22.223)	(728)	-	(21.495)	20
Série 108	-	(30.478)	(1.565)	-	(28.913)	-
Séries 109 e 110	-	(28.636)	(4.963)	-	(23.673)	438
Série 111	-	(25.601)	(5.312)	-	(20.289)	-
Série 112	-	(27.570)	-	-	(27.570)	1.823
Série 113	-	(10.819)	(1.924)	-	(8.895)	-
Série 114	-	(17.858)	(1.294)	-	(16.564)	9
Série 115	-	(52.720)	-	-	(52.720)	34
Série 116	-	(14.219)	(2.249)	-	(11.970)	-
Série 117	-	(5.981)	(1.078)	-	(4.903)	-
Séries 118 e 119	-	(135.067)	(6.892)	(510)	(127.665)	75
Série 120	-	(10.123)	(1.163)	-	(8.960)	-
Série 121	-	(137.190)	(8.082)	(317)	(128.791)	15
Série 122	-	(16.094)	(492)	-	(15.602)	100
Série 123	-	(11.682)	(1.875)	-	(9.807)	-
Série 124	-	(9.748)	(1.663)	-	(8.085)	-
Série 125	-	(14.164)	(1.711)	-	(12.453)	-
Série 127	-	(10.693)	(906)	-	(9.787)	-
Série 128	-	(74.728)	(1.848)	-	(72.880)	-
Série 129	-	(94.047)	-	-	(94.047)	4
Séries 130 e 131	-	(27.639)	(2.258)	-	(25.381)	98
Série 132	-	(16.529)	(1.526)	-	(15.003)	-
Série 133	-	(40.104)	(2.157)	-	(37.947)	-
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.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		2008					
		Circulante			Não Circulante		
Carteiras	Ativo total	Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos (a)	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários
Séries 3 e 4	521	1	-	138	64	289	29
Séries 13 a 17	8.706	6	-	1.028	-	-	7.672
Séries 26 e 27	941	29	-	423	-	154	335
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	78	342	975
Séries 30 e 31	5.555	44	-	1.716	143	1.265	2.387
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	1.086.360
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	744	2.732
Séries 40 e 41	5.398	30	-	1.445	205	302	3.416
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	137	81.670
Séries 47 e 48	2.604	58	136	1.201	-	-	1.209
Séries 49 e 50	15.671	68	403	5.861	441	1.247	7.651
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.684	-	7.321	7.741
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.654	-	-	2.246
Série 56	56.638	32	2.103	2.355	-	746	51.402
Série 57	5.024	27	197	4.737	-	63	-
Séries 58 e 59	12.256	59	660	4.358	-	69	7.110
Séries 60 e 61	13.929	80	678	4.845	-	-	8.326
Séries 64 e 65	61.596	-	-	8.096	-	-	53.500
Série 66	17.427	7	-	8.728	-	82	10.610
Séries 67 e 68	10.627	80	390	1.535	-	-	8.622
Séries 69 e 70	69.910	300	3.349	11.283	-	1.301	53.677
Séries 71 e 72	13.214	229	1.318	3.276	-	55	8.336
Série 73	39.418	3	478	2.584	-	3.360	33.013
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.842	-	1.670	11.504
Série 76	9.098	8	381	8.053	-	656	-
Série 77	10.292	66	391	2.626	-	695	6.514
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	363	8.472
Série 79	101.387	256	240	2.672	-	-	98.219
Séries 80 a 83	77.601	-	-	-	-	-	77.601
Série 85	11.293	21	284	3.231	-	665	7.092
Séries 86 e 87	22.583	68	-	7.367	-	4.960	10.188
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	502	9.830
Séries 89 e 90	30.653	80	978	29.595	-	-	-
Série 91	29.120	-	-	-	-	-	29.120
Séries 92 e 93	7.613	54	395	1.295	-	765	5.104
Série 94	20.087	842	20	9.141	-	-	10.084
Série 97	9.930	-	-	1.036	-	-	8.894
Séries 98 e 99	12.545	97	1.104	4.594	-	-	6.750
Série 100	303.701	-	-	15.183	-	-	288.518
Séries 101 e 102	5.342	-	-	-	-	-	5.342
Série 104	37.066	2	45	832	-	29	36.158
Série 105	16.608	63	901	7.470	-	-	8.174
Série 106	9.412	59	173	2.432	-	-	6.748
Série 107	21.600	2	-	459	-	-	21.139
Série 108	28.194	-	-	-	-	-	28.194
Séries 109 e 110	45.377	163	809	19.687	-	-	24.718
Série 111	47.759	518	4.536	15.051	-	-	27.654
Série 112	25.219	-	-	-	-	-	25.219
Série 113	16.287	6	391	15.890	-	-	-
Total sem coobrigação	2.532.137	5.903	23.114	274.152	931	27.782	2.200.255
Séries 9 e 10	1.969	18	-	547	780	251	373
Séries 95 e 96	40.973	122	836	4.190	-	-	35.825
Total com coobrigação	42.942	140	836	4.737	780	251	36.198

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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 31/12/2009

01792-2

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

02.762.113/0001-50

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Carteiras	2008 - (Continuação)				
	Passivo total	Circulante		Não Circulante	
		Certificados de receb. Imobiliários	Instrumentos financeiros derivativos	Certificados de receb. Imobiliários	Operações securitizadas
Séries 3 e 4	(521)	-	-	(521)	-
Séries 13 a 17	(8.692)	(1.028)	-	(7.664)	14
Séries 26 e 27	(654)	(286)	-	(368)	287
Séries 28 e 29	(1.603)	(619)	-	(984)	920
Séries 30 e 31	(4.425)	(1.550)	-	(2.875)	1.130
Séries 34 e 35	(1.114.841)	(28.867)	-	(1.085.974)	271
Séries 36 e 37	(4.237)	(644)	-	(3.593)	1
Séries 40 e 41	(5.140)	(1.227)	-	(3.913)	258
Série 46	(91.020)	(8.118)	-	(82.902)	-
Séries 47 e 48	(2.320)	(1.073)	-	(1.247)	284
Séries 49 e 50	(14.365)	(4.539)	-	(9.826)	1.306
Séries 51 e 52	(26.877)	(5.093)	-	(21.784)	60
Séries 53 e 54	(3.732)	(1.189)	-	(2.543)	553
Série 56	(56.531)	(3.442)	-	(53.089)	107
Série 57	(4.258)	(1.504)	-	(2.754)	766
Séries 58 e 59	(11.516)	(3.849)	-	(7.667)	740
Séries 60 e 61	(13.026)	(4.027)	-	(8.999)	903
Séries 64 e 65	(61.221)	(830)	-	(60.391)	375
Série 68	(17.232)	(6.755)	-	(10.477)	195
Séries 67 e 68	(10.627)	(291)	-	(10.336)	-
Séries 69 e 70	(68.239)	(9.334)	-	(58.905)	1.671
Séries 71 e 72	(13.214)	(2.884)	-	(10.330)	-
Série 73	(28.361)	(2.267)	-	(26.094)	11.057
Séries 74 e 75	(19.070)	(4.714)	-	(14.356)	1.362
Série 76	(8.417)	(3.364)	-	(5.053)	681
Série 77	(10.269)	(2.317)	-	(7.952)	23
Série 78	(13.493)	(3.021)	-	(10.472)	918
Série 79	(100.824)	(3.438)	-	(97.186)	763
Série 80 a 83	(77.397)	-	(1.972)	(75.425)	204
Série 85	(11.097)	(2.741)	-	(8.356)	196
Séries 86 e 87	(21.819)	(7.851)	-	(13.968)	784
Série 88	(14.977)	(4.199)	-	(10.778)	-
Séries 89 e 90	(30.260)	(4.240)	-	(26.020)	393
Série 91	(29.120)	-	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	(6.851)	(2.000)	-	(4.851)	762
Série 94	(19.296)	(7.901)	-	(11.395)	791
Série 97	(9.930)	(1.036)	-	(8.894)	-
Séries 98 e 99	(12.545)	(4.484)	-	(8.061)	-
Série 100	(303.701)	(15.183)	-	(288.518)	-
Séries 101 e 102	(5.322)	-	(49)	(5.273)	20
Série 104	(36.993)	(812)	-	(36.181)	73
Série 105	(16.581)	(6.166)	-	(10.415)	27
Série 106	(9.288)	(1.491)	-	(7.797)	124
Série 107	(21.598)	(459)	-	(21.139)	2
Série 108	(28.194)	-	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	(44.936)	(18.073)	-	(26.863)	441
Série 111	(47.759)	(12.688)	-	(35.091)	-
Série 112	(24.907)	-	-	(24.907)	312
Série 113	(16.234)	(2.367)	-	(13.867)	53
Total sem coobrigação	(2.503.330)	(197.741)	(2.021)	(2.303.688)	28.807
Séries 9 e 10	(4.064)	(159)	-	(3.905)	(2.095)
Séries 95 e 96	(41.007)	(4.032)	-	(36.975)	(34)
Total com coobrigação	(45.071)	(4.191)	-	(40.880)	(2.129)

Adicionalmente, as Notas Explicativas 6, 7 e 12, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações/emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

e) 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.

...

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01792-2	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.	3 - CNPJ 02.762.113/0001-50
---------------------------	--	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	5
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	6
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009	7
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	8
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	9
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	10
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	12
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	14
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	16
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	18
10	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 A 31/12/2009	20
10	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	21
10	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	22
11	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO	23
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	25
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	26
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	30/61