

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	9
DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	10
Demonstração do Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	18
DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	77
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	81

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	331
Preferenciais	641
Total	972
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Extraordinária	04/04/2013	Dividendo	04/04/2013	Ordinária		87.448,56000
Assembléia Geral Extraordinária	04/04/2013	Dividendo	04/04/2013	Preferencial		87.448,56000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	751.544	805.961
1.01	Ativo Circulante	28.769	35.020
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.288	21
1.01.02	Aplicações Financeiras	85	9.998
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	85	9.998
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	51	7.713
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	34	2.285
1.01.03	Contas a Receber	6.841	5.308
1.01.03.01	Clientes	5.519	3.974
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	5.519	3.974
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.322	1.334
1.01.03.02.01	Outros Ativos	1.322	1.334
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.555	19.693
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.555	19.693
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	20.555	19.693
1.02	Ativo Não Circulante	722.775	770.941
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	22.092	98.460
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	236	76.546
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	153	67.386
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	83	9.160
1.02.01.06	Tributos Diferidos	21.856	21.914
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21.856	21.914
1.02.02	Investimentos	699.157	669.403
1.02.02.01	Participações Societárias	699.157	669.403
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	699.080	669.288
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	77	115
1.02.03	Imobilizado	1.498	3.033
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.498	3.033
1.02.03.01.01	Imobilizado	1.498	3.033
1.02.04	Intangível	28	45
1.02.04.01	Intangíveis	28	45
1.02.04.01.02	Ativo Intangível	28	45

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	751.544	805.961
2.01	Passivo Circulante	5.503	7.644
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.609	92
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.609	92
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	2.609	92
2.01.05	Outras Obrigações	2.894	7.552
2.01.05.02	Outros	2.894	7.552
2.01.05.02.05	Diversas	2.894	7.552
2.02	Passivo Não Circulante	2.462	3.094
2.02.03	Tributos Diferidos	2.462	3.094
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.462	3.094
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	2.462	3.094
2.03	Patrimônio Líquido	743.579	795.223
2.03.01	Capital Social Realizado	593.718	593.718
2.03.02	Reservas de Capital	95	96
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	96
2.03.04	Reservas de Lucros	115.913	200.913
2.03.04.01	Reserva Legal	16.985	16.985
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	98.928	183.928
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	32.501	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.352	496

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.520	20.273	-31.955	-32.288
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.484	-6.223	-4.235	-9.519
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-1.655	-3.764	-2.492	-4.910
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-654	-2.101	-1.418	-3.950
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-47	-66	-165	-340
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-128	-292	-160	-319
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.242	4.611	-5.873	301
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	0	25	-7.024	-2.196
3.04.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.242	4.586	1.151	2.497
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.917	-7.883	-6.151	-13.983
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-3.917	-7.883	-6.151	-13.983
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.361	29.768	-15.696	-9.087
3.04.06.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	-126	-57	-926	-164
3.04.06.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.235	29.825	-14.770	-8.923
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-5.520	20.273	-31.955	-32.288
3.06	Resultado Financeiro	266	13.774	1.034	389
3.06.01	Receitas Financeiras	266	13.774	2.874	4.344
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	266	13.774	2.874	4.344
3.06.02	Despesas Financeiras	0	0	-1.840	-3.955
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	0	0	-1.840	-3.955
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.254	34.047	-30.921	-31.899
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.388	-1.546	4.837	6.732
3.08.01	Corrente	434	-2.573	0	0
3.08.02	Diferido	954	1.027	4.837	6.732
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-3.866	32.501	-26.084	-25.167
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-3.866	32.501	-26.084	-25.167
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.99.01.01	ON	-4.245,55000	35.691,85000	-30.941,87000	-29.854,09000
3.99.01.02	PN	-4.670,11000	39.261,04000	-30.941,87000	-29.854,09000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-4.245,55000	35.691,85000	-9.839,31000	-9.493,40000
3.99.02.02	PN	-4.670,11000	39.261,04000	-9.839,31000	-9.493,40000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-3.866	32.501	-26.084	-25.167
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-57	856	755	-653
4.03	Resultado Abrangente do Período	-3.923	33.357	-25.329	-25.820

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	85.027	33.092
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.025	-15.761
6.01.01.01	Lucro Líquido (prejuízo) do exercício	32.501	-25.167
6.01.01.02	Resultado de Participação em Fundos Controlados	57	164
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-29.825	8.923
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	292	319
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	82.002	48.853
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituições Financeiras	0	3.635
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	85.187	-47.231
6.01.02.03	Redução (aumento) Instrumentos de Patrimônio	7	94.559
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-540	-656
6.01.02.07	Redução (aumento) de Créditos Tributários	-804	-7.401
6.01.02.08	Redução (aumento) de Outros Ativos	12	8.213
6.01.02.11	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	0	696
6.01.02.14	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-275	-1.494
6.01.02.15	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-4.658	-1.468
6.01.02.16	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	3.073	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.241	-28.604
6.02.01	Recebimento de Dividendos	0	11.091
6.02.02	Alienação no Imobilizado	1.310	0
6.02.03	Aquisição em Investimentos em Fundos Controlados	575	16.191
6.02.04	Aquisição em Investimentos em Fundos Controlados	-594	-5.847
6.02.05	Aquisições em participações em controladas	0	-50.000
6.02.06	Aplicações no Imobilizado	-41	-39
6.02.07	Aplicações no Intangível	-9	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-85.001	-4.511
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquidos dos Pagamentos	0	-362
6.03.02	Aumento de Capital	0	25.972
6.03.03	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.397
6.03.04	Bônus de Subscrição de Ações	-1	1
6.03.05	Pagamentos de Dividendos	-85.000	-17.725
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.267	-23
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21	53
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.288	30

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	593.718	96	200.913	0	496	795.223
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	593.718	96	200.913	0	496	795.223
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1	-85.000	0	0	-85.001
5.04.06	Dividendos	0	0	-85.000	0	0	-85.000
5.04.08	Bônus de Subscrição	0	-1	0	0	0	-1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.501	856	33.357
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.501	0	32.501
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	856	856
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	856	856
5.07	Saldos Finais	593.718	95	115.913	32.501	1.352	743.579

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113
5.04	Transações de Capital com os Sócios	25.972	1	-12.397	0	0	13.576
5.04.01	Aumentos de Capital	25.972	0	0	0	0	25.972
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-12.397	0	0	-12.397
5.04.08	Bônus de Subscrição	0	1	0	0	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-25.167	-653	-25.820
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-25.167	0	-25.167
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-653	-653
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-653	-653
5.07	Saldos Finais	555.983	96	217.237	-25.167	1.720	749.869

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	14.377	-1.807
7.01.02	Outras Receitas	14.377	-1.807
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	13.774	389
7.01.02.02	Receitas de Instrumento de Patrimônio	25	-2.196
7.01.02.05	Outras Receitas Operacionais	578	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.171	-14.891
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-594	-1.506
7.02.04	Outros	-4.577	-13.385
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-184	-1.052
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-27	-148
7.02.04.03	Comunicações	-139	-144
7.02.04.04	Garantias Prestadas	-2.557	-12.241
7.02.04.05	Outras	-1.670	200
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.206	-16.698
7.04	Retenções	-292	-319
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-292	-319
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.914	-17.017
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	29.768	-9.087
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	29.825	-8.923
7.06.03	Outros	-57	-164
7.06.03.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	-57	-164
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	38.682	-26.104
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	38.682	-26.104
7.08.01	Pessoal	3.142	4.099
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.109	3.704
7.08.01.02	Benefícios	33	368
7.08.01.03	F.G.T.S.	0	27
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.234	-5.636
7.08.02.01	Federais	2.210	-5.669
7.08.02.02	Estaduais	0	4
7.08.02.03	Municipais	24	29
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	805	600
7.08.03.02	Aluguéis	709	523
7.08.03.03	Outras	96	77
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.501	-25.167
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.501	-25.167

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.611.566	2.695.856
1.01	Ativo Circulante	1.542.633	1.509.786
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.709	6.088
1.01.02	Aplicações Financeiras	85.981	91.630
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	85.981	91.630
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	84.327	83.561
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	1.654	8.069
1.01.03	Contas a Receber	1.407.984	1.359.572
1.01.03.01	Clientes	1.378.360	1.342.343
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	1.378.360	1.342.343
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	29.624	17.229
1.01.03.02.01	Outros Ativos	29.624	17.229
1.01.06	Tributos a Recuperar	43.959	52.496
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	43.959	52.496
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	43.959	52.496
1.02	Ativo Não Circulante	1.068.933	1.186.070
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.062.186	1.176.998
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	355.534	471.987
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	306.298	380.206
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	49.236	91.781
1.02.01.03	Contas a Receber	656.621	660.552
1.02.01.03.01	Clientes	656.579	660.552
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	42	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	50.031	44.459
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	50.031	44.459
1.02.03	Imobilizado	6.187	8.402
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.187	8.402
1.02.03.01.01	Imobilizado	6.187	8.402
1.02.04	Intangível	560	670
1.02.04.01	Intangíveis	560	670
1.02.04.01.02	Ativos Intangíveis	560	670

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.611.566	2.695.856
2.01	Passivo Circulante	814.801	1.119.635
2.01.03	Obrigações Fiscais	17.827	43.840
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.827	43.840
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	17.827	43.840
2.01.05	Outras Obrigações	796.974	1.075.795
2.01.05.02	Outros	796.974	1.075.795
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros para Negociação	0	2.205
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	8.539	4.539
2.01.05.02.06	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	641.729	946.021
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	16.029	13.255
2.01.05.02.09	Diversas	130.677	109.775
2.02	Passivo Não Circulante	1.053.186	780.998
2.02.02	Outras Obrigações	1.037.586	772.552
2.02.02.02	Outros	1.037.586	772.552
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros para Negociação	0	1.118
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	221.560	205.182
2.02.02.02.05	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	809.202	487.222
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	6.824	79.030
2.02.03	Tributos Diferidos	15.600	8.446
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	15.600	8.446
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	15.600	8.446
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	743.579	795.223
2.03.01	Capital Social Realizado	593.718	593.718
2.03.02	Reservas de Capital	95	96
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	96
2.03.04	Reservas de Lucros	115.913	200.913
2.03.04.01	Reserva Legal	16.985	16.985
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	98.928	183.928
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	32.501	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.352	496

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.125	12.341	22.989	39.942
3.01.01	Receita de Prestação de Serviços	7.125	12.341	22.989	39.942
3.03	Resultado Bruto	7.125	12.341	22.989	39.942
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-49.587	-105.300	-99.754	-149.355
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-53.761	-110.101	-59.399	-118.703
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-21.978	-44.325	-24.882	-48.455
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-22.163	-44.643	-24.858	-50.296
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-5.935	-11.480	-6.996	-13.369
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-541	-1.159	-618	-1.307
3.04.02.05	Provisões (líquidas)	-3.144	-8.494	-2.045	-5.276
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9.488	15.823	-34.024	-14.661
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	0	25	-32.638	-24.967
3.04.04.02	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	0	0	2.993	11.718
3.04.04.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	2.298	3.062	-1.903	2.105
3.04.04.04	Ganhos (perdas) com Ativos Financeiros (líquidas)	19.974	14.888	15.319	5.814
3.04.04.05	Diferenças Cambiais	-20.197	-17.232	-20.083	-14.758
3.04.04.06	Outras Receitas Operacionais	7.413	15.080	2.288	5.427
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.314	-11.022	-6.331	-15.991
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-5.314	-11.022	-6.331	-15.991
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-42.462	-92.959	-76.765	-109.413
3.06	Resultado Financeiro	36.393	140.571	38.532	74.073
3.06.01	Receitas Financeiras	69.883	203.025	74.381	147.876
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	69.883	203.025	74.381	147.876
3.06.02	Despesas Financeiras	-33.490	-62.454	-35.849	-73.803
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-33.490	-62.454	-35.849	-73.803
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-6.069	47.612	-38.233	-35.340
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.203	-15.111	12.149	10.173
3.08.01	Corrente	-20	-13.966	-8.871	-20.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.08.02	Diferido	2.223	-1.145	21.020	31.037
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-3.866	32.501	-26.084	-25.167
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-3.866	32.501	-26.084	-25.167
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-3.866	32.501	-26.084	-25.167
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-4.245,55000	35.691,85000	-30.941,87000	-29.854,09000
3.99.01.02	PN	-4.670,11000	39.261,04000	-30.941,87000	-29.854,09000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-4.245,55000	35.691,85000	-9.839,31000	-9.493,40000
3.99.02.02	PN	-4.670,11000	39.261,04000	-9.839,31000	-9.493,40000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-3.866	32.501	-26.084	-25.167
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-57	856	755	-653
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-3.923	33.357	-25.329	-25.820
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-3.923	33.357	-25.329	-25.820

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	98.123	-113.201
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.660	-23.860
6.01.01.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	32.501	-25.167
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.159	1.307
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	64.463	-89.341
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituição Financeiras	-18.141	53.081
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	205.438	-375.549
6.01.02.03	Redução (aumento) de Instrumentos de Patrimônio	7	235.538
6.01.02.04	Redução (aumento) de Operações de Crédito	-81.602	-279.163
6.01.02.05	Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários	343	-106.461
6.01.02.06	Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas	3.223	309
6.01.02.07	Redução (aumento) de Derivativos Ativos	-17.723	4.127
6.01.02.08	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-1.544	2.207
6.01.02.09	Redução (aumento) de Créditos Tributários	2.965	-7.045
6.01.02.10	Redução (aumento) de Outros Ativos	-12.437	-5.629
6.01.02.11	Aumento (redução) de Derivativos Passivos	-3.323	0
6.01.02.12	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	53.733	198.218
6.01.02.15	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-39.868	3.797
6.01.02.16	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-48.530	204.846
6.01.02.17	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	21.922	-17.617
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.166	166.510
6.02.01	Alienação no Imobilizado	1.355	0
6.02.02	Alienação de Imóveis para Renda	0	167.248
6.02.04	Aplicações no Imobilizado	-148	-646
6.02.05	Aplicações no Intangível	-41	-92
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-100.668	-58.142
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquido dos Pagamentos	-15.667	-53.993
6.03.02	Aumento de Capital	0	25.972
6.03.03	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.397
6.03.04	Bônus de Subscrição de Ações	-1	1
6.03.05	Pagamentos de Dividendos	-85.000	-17.725
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.379	-4.833
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.088	12.005
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.709	7.172

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	593.718	96	200.913	0	496	795.223	0	795.223
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	593.718	96	200.913	0	496	795.223	0	795.223
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-1	-85.000	0	0	-85.001	0	-85.001
5.04.06	Dividendos	0	0	-85.000	0	0	-85.000	0	-85.000
5.04.08	Bônus de Subscrição	0	-1	0	0	0	-1	0	-1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.501	856	33.357	0	33.357
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.501	0	32.501	0	32.501
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	856	856	0	856
5.07	Saldos Finais	593.718	95	115.913	32.501	1.352	743.579	0	743.579

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113	0	762.113
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	530.011	95	229.634	0	2.373	762.113	0	762.113
5.04	Transações de Capital com os Sócios	25.972	1	-12.397	0	0	13.576	0	13.576
5.04.01	Aumentos de Capital	25.972	0	0	0	0	25.972	0	25.972
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-12.397	0	0	-12.397	0	-12.397
5.04.08	Bônus de Subscrição	0	1	0	0	0	1	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-25.167	-653	-25.820	0	-25.820
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-25.167	0	-25.167	0	-25.167
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-653	-653	0	-653
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-653	-653	0	-653
5.07	Saldos Finais	555.983	96	217.237	-25.167	1.720	749.869	0	749.869

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	164.728	93.927
7.01.02	Outras Receitas	164.728	93.927
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	140.571	74.073
7.01.02.02	Receitas de Instrumento de Patrimônio	25	-24.967
7.01.02.03	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	0	11.718
7.01.02.04	Benefício Residual em Operações Securitizadas	3.062	2.105
7.01.02.05	Receita de Prestação de Serviços	12.341	39.942
7.01.02.06	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	14.888	5.814
7.01.02.07	Diferenças Cambiais	-17.232	-14.758
7.01.02.08	Outras Receitas Operacionais	11.073	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-54.402	-60.372
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.390	-19.332
7.02.04	Outros	-37.012	-41.040
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-3.984	-4.255
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-9.706	-12.223
7.02.04.03	Comunicações	-3.100	-3.186
7.02.04.04	Garantias Prestadas	-2.557	-12.241
7.02.04.05	Provisões (líquidas)	-8.494	-5.276
7.02.04.07	Outros	-9.171	-3.859
7.03	Valor Adicionado Bruto	110.326	33.555
7.04	Retenções	-1.159	-1.307
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.159	-1.307
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	109.167	32.248
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	109.167	32.248
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	109.167	32.248
7.08.01	Pessoal	37.643	41.304
7.08.01.01	Remuneração Direta	28.939	31.965
7.08.01.02	Benefícios	6.869	7.521
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.835	1.818
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	33.273	10.188
7.08.02.01	Federais	31.078	7.002
7.08.02.02	Estaduais	56	61
7.08.02.03	Municipais	2.139	3.125
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.750	5.923
7.08.03.02	Aluguéis	5.037	5.097
7.08.03.03	Outras	713	826
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.501	-25.167
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.501	-25.167

Comentário do Desempenho



A Brazilian Finance & Real Estate S.A. (“BFRE” ou “Companhia”) tem como objeto social a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista, a participação em empreendimentos imobiliários e a aquisição de ativos imobiliários.

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. detinha em 30 de junho de 2013 participação societária direta e indireta nas entidades BMSR II Participações S.A., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“BM”), Brazilian Securities Companhia de Securitização (“BS”) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (“BM Sua Casa”).

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

- Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (BM): a instituição disponibiliza alternativas diferenciadas de financiamento à construção para incorporadores e construtores, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários distribuídos no Brasil;
- Financiamento imobiliário para pessoas físicas (BM): a instituição oferece financiamentos imobiliários para pessoas físicas, tais como financiamento para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, financiamentos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação, entre outros. Como veículo de origemação destes financiamentos, foi constituída a empresa BM Sua Casa, que em 30 de junho de 2013 possuía 95 pontos de venda em operação. Para financiar suas atividades de crédito, a BM oferece Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa).
- Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (BS): a empresa busca a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Trata-se da primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. A BS adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias e FIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.

Adicionalmente, possui participação relevante, como cotista, dos seguintes fundos de investimento: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%) e BS Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios (100%).

Em 19 de julho de 2012, os acionistas da Companhia (“BFRE”), reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. (“BPMB IV”), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos (“Brazilian Capital”). Adicionalmente, também na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE, e consequentemente dos ativos de origemação, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE, quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização; e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital, a qual desenvolve atividades de gestão de investimentos em ativos imobiliários e que também atua como gestora e/ou consultora de investimentos para fundos de investimento imobiliários ou em participação.

Comentário do Desempenho



POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

Foco: Manter atuação no mercado financeiro imobiliário, provendo-o com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que são orientados pelos princípios de transparência e segurança para investidores e clientes.

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

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

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

RECURSOS HUMANOS

A Companhia e suas controladas têm por estratégia manter um quadro de funcionários dedicado à inteligência do negócio, terceirizando, à medida do possível, alguns serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. Em 30 de junho de 2013, a Companhia e suas controladas, contavam com um quadro efetivo de 11 diretores e 657 funcionários.

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

CAPITAL SOCIAL

A BFRE é uma Companhia de Capital Aberto, com autorização para operar no Mercado de Bolsa de Valores. Em 30 de junho de 2013, a empresa possuía capital social no valor de R\$ 593.718 mil, distribuídos entre 972 ações, sendo 331 ações ordinárias e 641 ações preferenciais, todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com seu estatuto, a distribuição dos dividendos aos acionistas será de no mínimo 25% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de R\$10.000.000.000 (dez bilhões de reais), conforme previsto no artigo 6º do seu estatuto social.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de março de 2012, foi deliberado um aumento de capital no montante de R\$ 17.725 mil, mediante emissão de 2.414.911 novas ações ordinárias e 2.971.584 novas ações preferenciais.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

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

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

Comentário do Desempenho



A partir de 04 de julho de 2012, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada nesta data, as ações preferenciais passam a ter o direito ao recebimento de dividendos 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 04 de abril de 2013 foi aprovada a distribuição dos dividendos extraordinários no montante de R\$ 85.000, com base em disponibilidade para esse pagamento na conta de reserva de lucros, o referido dividendos foi pago em junho de 2013.

RESULTADO

Apresentamos a seguir os montantes correspondentes ao “Lucro Líquido/(Prejuízo)” e ao “Patrimônio Líquido” consolidado e individual de cada uma das controladas direta e indiretamente, bem como dos fundos de investimentos, referentes ao período findo em 30 de junho de 2013:

Companhia	Lucro Líquido / (Prejuízo)	Patrimônio Líquido
		Em R\$ mil
BFRE S.A.	32.501	743.579
BS	29.585	224.724
BM	(1.164)	251.082
BMSR II	6.892	288.632
BM Sua Casa	(6.652)	185.724
FII Premier Realty	(32)	77
FII Onix ^(a)	(25)	-
BS FIDC	296	6.323
CONSOLIDADO	32.501	743.579

a) Resultado de janeiro de 2013.

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas no período findo em 30 de junho de 2013, podemos destacar alguns dados relevantes que demonstram a evolução de suas atividades:

- BM: o saldo total de operações de crédito concedidas a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de aproximadamente 6,36%, passando de R\$ 1.283.814 mil, em 31 de dezembro de 2012, para R\$ 1.365.416 mil em 30 de junho de 2013. Como estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, foi criada, no primeiro semestre de 2007 a BM Sua Casa, correspondente da BM que, através de rede de lojas especializadas, atua na originação de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.
- BS: o volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 30 de junho de 2013 totalizou a R\$ 8.867.994 mil, comparado a R\$ 8.726.764 mil em 31 de dezembro de 2012, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 9.003.092 mil em 30 de junho de 2013, comparado a R\$ 8.841.490 mil em 31 de dezembro de 2012.

Comentário do Desempenho



EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

1. Contexto operacional e apresentação das informações trimestrais individuais e consolidadas

a) Contexto operacional

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

Em 30 de junho de 2013 a Companhia controlava direta ou indiretamente as investidas Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS), BMSR II Participações S.A. (que detém 100% da BM) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (em conjunto "Companhias").

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detém em conjunto participações, em 30 de junho de 2013, nos seguintes fundos de investimento, que foram objetos de consolidação: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%) e BS Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Crédito Imobiliário (100%).

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) investimentos em imóveis para renda com o objetivo de auferir renda de locação e apreciação de capital. Até junho de 2012 também atuava, por meio da Brazilian Capital, 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.

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

Em 19 de julho de 2012, os acionistas da Companhia ("BFRE"), reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. ("BPMB IV"), por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos ("Brazilian Capital"), no valor de R\$ 1.941. Adicionalmente, também na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE, e conseqüentemente dos ativos de origem, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE, quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização; e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital, a qual desenvolve atividades de gestão de investimentos em ativos imobiliários e que também atua como gestora e/ou consultora de investimentos para fundos de investimento imobiliários ou em participação.

b) Apresentação das informações trimestrais

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

2. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

Base para preparação

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

A elaboração das informações trimestrais exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das informações trimestrais, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo permanente, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos, reconhecimento e avaliação de impostos diferidos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais as premissas e estimativas são significativas para as informações trimestrais consolidadas, estão divulgadas na nota 2.s.

a) Transações em moeda estrangeira

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

b) Base para consolidação

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

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta ou indireta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. em cada controlada e fundos de investimento exclusivos, segundo a sua natureza, complementada pela eliminação dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento exclusivos foram consolidadas pela Companhia para o período ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 30 de junho de 2013.

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

c) Definições e classificação dos instrumentos financeiros

i. Definições

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

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

ii. Data de reconhecimento

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

iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui os instrumentos de dívida, com vencimento fixo e pagamentos fixos ou determináveis, para os quais a Companhia tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

v. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

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

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros para negociação:				
Instrumentos de dívida (nota 5)	204	75.099	214.187	304.709
Recebíveis imobiliários (nota 7)	-	-	158.715	159.058
Derivativos (nota 15)	-	-	17.723	-
Total	204	75.099	390.625	463.767
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros disponíveis para venda:				
Instrumentos de dívida (nota 5)	117	11.445	50.890	99.850
Total	117	11.445	50.890	99.850

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

Clientes**Empréstimos e recebíveis:**

Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	-	-	360.584	342.443
Instrumentos de dívida (nota 5)	4.848	3.843	287.157	353.177
Operações de crédito (nota 6)	-	-	1.365.416	1.283.814
Outros empréstimos e recebíveis (nota 8)	671	131	7.677	6.133
Benefício residual em operações securitizadas (nota 37.e - I)	-	-	14.105	17.328
Total	5.519	3.974	2.034.939	2.002.895

Outras contas a receber

Outros ativos (nota 9)	1.322	1.334	29.666	17.229
Total	1.322	1.334	29.666	17.229

vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

vii. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Passivos financeiros mensurados ao valor justo:				
Derivativos (nota 15)	-	-	-	3.323
Total	-	-	-	3.323
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:				
Obrigações de empréstimos no exterior (nota 18)	-	-	230.099	209.721
Total	-	-	230.099	209.721
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 16)	-	-	1.349.951	1.296.218
Obrigações de empréstimos no país (nota 17)	-	-	100.980	137.025
Total	-	-	1.450.931	1.433.243

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

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

i. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

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

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

ii. Mensuração dos passivos financeiros

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

iii. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros nos períodos findos em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

	Consolidado		
	30/06/2013		
	Nível I ^(a)	Nível II ^(b)	Total
Ativos financeiros para negociação	1.747	388.878	390.625
Ativos financeiros disponíveis para venda	39.133	11.757	50.890
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	-	230.099	230.099

(a) Nível I - Cotações publicadas de preço em mercados ativos

(b) Nível II - Modelos Internos

	Consolidado		
	31/12/2012		
	Nível I ^(a)	Nível II ^(b)	Total
Ativos financeiros para negociação	1.684	462.083	463.767
Ativos financeiros disponíveis para venda	88.405	11.445	99.850
Passivos financeiros para negociação (Derivativos)	-	3.323	3.323
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	-	209.721	209.721

(a) Nível I - Cotações publicadas de preço em mercados ativos

(b) Nível II - Modelos Internos

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

- Nível I: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo. Estão incluídos nesse nível, substancialmente, títulos públicos federais, cujas cotações de mercado são divulgados pela ANBIMA.

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, por meio de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis (Preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares). Estão incluídos nesse nível, principalmente, investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, recebíveis imobiliários, obrigações de empréstimos no exterior e operações de "swap" (derivativos) e respectivo objeto de hedge. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que segue.

- Nível III: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 30 de junho de 2013:

	Valores justos calculados utilizando-se modelos internos	Técnicas de avaliação
ATIVO:		
Ativos financeiros para negociação		
Instrumentos de dívida	212.440	Método do valor presente
Recebíveis imobiliários	158.715	Método do valor presente
Derivativos	17.723	Método do valor presente
Total	388.878	
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Instrumentos de dívida	11.757	Método do valor presente
Total	11.757	
PASSIVO:		
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado		
Obrigações de empréstimos no exterior	230.099	Método do valor presente
Total	230.099	

Principais premissas:

Instrumentos de dívida	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Derivativos	Operação de "swap" onde a posição na curva é calculada a partir da valorização do valor notional de acordo com as condições estabelecidas com a contra parte, e a posição MTM é calculada levando o fluxo de pagamento ao valor futuro pela condição contratada, e trazendo ao valor presente utilizando as curvas de Cupom, CDI e DI x IGPM divulgadas pela BM&F Bovespa.
Obrigações de empréstimos no exterior	Operação de empréstimo onde a posição a valor justo é calculada a partir da valorização do principal em dólar até o vencimento, de acordo com as condições estabelecidas em contrato, trazida ao valor presente pelas condições de mercado e convertida em Reais pelo PTAX de venda.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

iv. Reconhecimento de variações do valor justo

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

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

v. Operações de hedge

O Grupo BFRE utiliza derivativos financeiros para os seguintes fins: (i) hedge econômico cambial para proteção contra oscilações na cotação do dólar (passivo com o BID) e (ii) hedge econômico para operações securitizadas.

e) Baixa de ativos e passivos financeiros

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

f) Ativos financeiros não recuperáveis

i. Definição

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

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

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

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

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

ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição

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

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

g) Operações compromissadas

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

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

h) Imobilizado

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

Em 30 de junho de 2013, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens integrantes do ativo imobilizado e concluiu que as mesmas, até então consideradas, permanecem adequadas.

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

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

i) Contabilização de operações de arrendamento

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

j) Ativo intangível

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

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

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

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

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

O intangível inclui:

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

- Até agosto de 2012, os montantes pagos pela aquisição de atividades de administração dos Fundos de Investimentos Imobiliários, que não estavam sendo amortizados. A Administração avaliava os referidos ativos, não havendo indicativos de apresentação dos mesmos por montantes superiores aos valores de recuperação. Em 2012, houve a transferência desse intangível para o Banco BTG Pactual em conexão com a transação de alteração de controle acionário da BFRE.

k) Provisões e ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas informações trimestrais, efetua distinção entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da entidade. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência, de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, mas sim divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

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

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

l) Reconhecimento de receitas e despesas

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

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

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

Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Companhia estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

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

m) Fundos de investimento imobiliário administrados pela Companhia

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

n) 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 período, introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não tem efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

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

o) Demonstração dos fluxos de caixa

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

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

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

p) Honorários da Diretoria e participação de empregados no lucro

Os honorários da Diretoria e participação de empregados no lucro são provisionados mensalmente ao longo do período, e são aprovados anualmente pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, respectivamente. Referida provisão é constituída em função de se caracterizarem obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

q) Lucro por ação

O lucro por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do período, sendo que, conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2012, as ações preferenciais passam a ter o direito ao recebimento de dividendos 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária. A diferença apresentada entre o lucro básico e o diluído refere-se a contemplação de ações potenciais com efeito de diluição. As informações sobre essas potenciais ações estão sendo divulgadas na nota 21.f.

r) Apresentação das informações por segmentos

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

s) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

ii) Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 2.n, a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 19 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

iii) Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 2.e, os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência. A nota 37.e apresenta o resumo das operações securitizadas.

t) Normas e alterações de normas em vigor a partir de 2013

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas pelo IASB e pelo CPC e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM até a data das informações trimestrais são as seguintes: IFRS 10 (CPC 36 (R3)) Demonstrações Consolidadas, IFRS 11 (CPC 19 (R2)) Negócios em Conjunto, IFRS 12 (CPC 45) Divulgação de Participação em Outras Entidades, IFRS 13 (CPC 46) Mensuração do Valor Justo e IAS 19 (CPC 33) Benefício a Empregados. A aplicação destas normas não produziu efeitos relevantes nas informações trimestrais da Companhia.

3. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Caixa	3	1	4	7
Depósitos bancários	1.285	20	4.705	6.081
Total	1.288	21	4.709	6.088

4. Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Classificação:				
Empréstimos e recebíveis	-	-	360.584	342.443
Total	-	-	360.584	342.443

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Tipo:				
Operações compromissadas ^(a)	-	-	4.166	-
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI	-	-	356.418	342.443
Total	-	-	360.584	342.443

(a) Referem-se a aplicações compromissadas lastreadas em debêntures, cuja utilização está restrita ao contrato da linha de crédito captada junto ao BID.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

Os empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras, em 30 de junho de 2013, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	100% CDI	20/02/2015
Certificados de Depósito Interfinanceiro	100% CDI	24/06/2014

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

5. Instrumentos de dívida

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Ativos financeiros para negociação	204	75.099	214.187	304.709
Ativos financeiros disponíveis para venda	117	11.445	50.890	99.850
Empréstimos e recebíveis	4.848	3.843	287.157	353.177
Total	5.169	90.387	552.234	757.736

Tipo:		Controladora	
		30/06/2013	31/12/2012
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	321	86.544
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	4.848	3.843
Total		5.169	90.387

Tipo:		Consolidado	
		30/06/2013	31/12/2012
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	224.197	314.470
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	243.460	253.456
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Livre	5.941	56.363
Cotas de Fundo de Investimento - Renda Fixa ^(a)	Livre	99	1.142
Cotas de Fundos de Investimento - Referenciado DI ^(b)	Livre	2.897	1.708
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(c)	Vinculado	30.060	90.981
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Vinculado	34.939	33.726
Fundo de Investimento - Renda Fixa ^(d)	Vinculado	10.607	5.856
Outros	Livre	34	34
Total		552.234	757.736

(a) Em 30 de junho de 2013, as aplicações em fundo de investimento estão representadas por cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP, que é um fundo para investimento exclusivo dos FIs administrados pela Companhia. As cotas do BTG Pactual Capital Markets FI RF CP (administrado pelo Banco BTG Pactual S.A.) não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária), sendo sua rentabilidade determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos – títulos de emissão de instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos federais.

(b) Corresponde a aplicações do FIDC em cotas do fundo Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra, que é um Fundo de longo prazo, cuja classificação é "Referenciado DI". A rentabilidade do fundo desde fevereiro de 2013 foi de 8,35%.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

(c) Em 30 de junho de 2013, no Consolidado, inclui R\$ 3.459 (31/12/2012 - R\$ 2.539) depositado a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 3.619 (31/12/2012 - R\$ 3.690) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 10.566 (31/12/2012 - R\$ 11.590) vinculado ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 12.416 (31/12/2012 - R\$ 71.898) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID e em 31/12/2012 - R\$ 1.264 referente a depósito de valores a repassar, decorrente do encerramento de operação das séries 210 e 211.

(d) Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, corresponde a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência da série 212, com rentabilidade de 96,00% a 102,00% do CDI, sem vencimento.

Os instrumentos de dívida apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

			30/06/2013
Descrição	Taxa	Vencimento final	
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5,00% a.a. a 52,87% a.a. + IGPM, 11,00% a.a. a 15,63% a.a. + TR, 7,50% a.a. + IPCA, 11,50% a.a. a 12,50% a.a. e sem indexação.	20/02/2043	
Certificados de Depósito Bancário - CDB	90,00% a 102,00% CDI	11/11/2027	
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Selic	07/09/2015	
			31/12/2012
Descrição	Taxa	Vencimento final	
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	8,00% a.a. a 52,87% a.a. + IGPM, 11,00% a.a. + TR, 7,50% a.a. + IPCA, 11,50% a.a. a 12,50% a.a. e sem indexação	20/12/2041	
Certificados de Depósito Bancário - CDB	70% a 102% CDI	11/11/2027	
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Selic	07/09/2015	

As aplicações em cotas de fundo de investimento não possuem vencimento definido.

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

6. Operações de crédito

a) Classificação para fins de mensuração

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

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Operações de crédito - Empréstimos e recebíveis	1.379.641	1.293.759
Provisão para Impairment	(14.225)	(9.945)
Total de operações de créditos, líquido	1.365.416	1.283.814
Total de operações de créditos	1.379.641	1.293.759

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

b) Composição por modalidade

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Empréstimos	303.238	346.527
Crédito imobiliário - fins imobiliários	182.757	158.470
Crédito imobiliário - fins habitacionais	893.646	788.762
Total	1.379.641	1.293.759

c) Diversificação por prazo

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Vencidos a partir de 15 dias	78.663	17.760
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	235.479	259.746
A Vencer entre 91 e 360 dias	435.161	440.595
A Vencer há mais de 360 dias	630.338	575.658
Total	1.379.641	1.293.759

d) Diversificação por tipo de taxa de juros

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Juros prefixados	114.007	97.242
Juros pós-fixados	1.265.634	1.196.517
Total	1.379.641	1.293.759

e) Provisão para perdas por não recuperação (impairment)

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Saldo inicial	(9.945)	(4.977)
Adições Líquidas ^(a)	(4.280)	(4.968)
Saldo no final do período	(14.225)	(9.945)

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

7. Recebíveis imobiliários

a) Composição

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

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	158.715	159.058
Tipo:		
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	158.715	159.058

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

b) Detalhes

	Index	Juros % a.a.	30/06/2013	31/12/2012
Tranches 95 e 96 ^{(a) (b)}	TR	8,65	11.462	13.523
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS ^(b)	TR, INCC, IGPM e sem correção monetária	0,00 até 18,33	145.535	141.075
Contratos Imobiliários ^(c)	IGPM	11,39	1.718	4.460
Total			158.715	159.058

(a) As referidas tranches já foram securitizadas, porém sem a transferência integral dos riscos e benefícios, motivo pelo qual permanecem registradas no Balanço Patrimonial, cujo vencimento é 01 de setembro de 2027.

(b) Em 30 de junho de 2013, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 4.492 (31/12/2012 - R\$ 3.146). O vencimento final das CCIs será dia 25 de abril de 2043.

(c) Referem-se a contratos imobiliários que estão registrados no ativo do BS FIDC, objeto de consolidação, cujo vencimento será dia 25 de maio de 2023.

c) Qualidade do crédito

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 decorrentes de inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

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

8. Outros empréstimos e recebíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Contas a receber por serviços prestados	-	-	156	-
Transações pendentes de liquidação	671	131	3.798	3.950
Créditos imobiliários a efetivar	-	-	3.460	1.221
Títulos e créditos a receber sem característica de concessão de crédito ^(a)	-	-	263	962
Total	671	131	7.677	6.133

(a) Refere-se a valores provenientes de adiantamentos de comissão, conforme instrumentos datados de 10 de junho de 2008, 29 de junho de 2011 e 27 de maio de 2013.

9. Outros ativos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Dividendos a receber ^(a)	1.303	1.303	-	-
Adiantamentos para despesas	-	-	65	488
Bens não de uso próprio ^(b)	-	-	28.274	16.301
Outros ^(c)	19	31	1.327	440
Total	1.322	1.334	29.666	17.229

(a) Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, na controladora, refere-se a dividendos a receber da controlada BMSR II no montante de R\$ 1.303.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

(c) Em 30 de junho de 2013, no consolidado, inclui principalmente R\$ 1.007 (31/12/2012 - R\$ 207), referente adiantamento de 13º salário, salários e férias.

10. Investimentos em fundos controlados

a) Controladora

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

	Investimentos em fundos controlados		Resultados de participação em fundos controlados
	Participação %		
	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2013
FII Premier Realty	100,00%	77	(32)
FII Onix ^(a)	0,00%	-	(25)
Total		77	(57)

(a) Em fevereiro de 2013 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

	Investimentos em fundos controlados		Resultados de participação em fundos controlados
	Participação %		
	31/12/2012	31/12/2012	30/06/2012
FII Premier Realty	100,00%	-	(1.189)
FII Property Invest ^(a)	11,63%	-	1.125
FII Onix ^(b)	100,00%	115	(64)
FII Ametista ^(c)	0,00%	-	(36)
Total		115	(164)

(a) Em maio de 2012 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

(b) Em fevereiro de 2013 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

(c) Em novembro de 2012 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

b) Consolidado

Os fundos de investimento imobiliário que foram objetos de consolidação em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, cujas quotas são detidas pela Controladora ou, também, pelas demais empresas do Grupo BFRE, estão assim representados:

	30/06/2013		31/12/2012	
	Quantidade de cotas possuídas	Cotas possuídas em %	Quantidade de cotas possuídas	Cotas possuídas em %
FII Premier Realty	170.300	100,00%	170.300	100,00%
FII Onix ^(a)	-	0,00%	5.000	100,00%
BS FIDC ^(b)	7.300	100,00%	7.300	100,00%

(a) Em fevereiro de 2013 a Companhia deixou de ter influência significativa sobre esse FII.

(b) Fundo de Investimento consolidado a partir de 11 de abril de 2012, data que ocorreu a subscrição das quotas pela controlada indireta Brazilian Mortgages.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

	30/06/2013			
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
FII Premier Realty	138	61	77	(32)
BS FIDC ^(a)	6.369	46	6.323	296

(a) Fundo de Investimento consolidado a partir de 11 de abril de 2012, data que ocorreu a subscrição das quotas pela controlada indireta Brazilian Mortgages.

	31/12/2012			
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
FII Premier Realty	1.068	1.528	(460)	(3.111)
FII Onix	128	13	115	(131)
BS FIDC ^(a)	7.861	34	7.827	527

(a) Fundo de Investimento consolidado a partir de 11 de abril de 2012, data que ocorreu a subscrição das quotas pela controlada indireta Brazilian Mortgages.

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

11. Participações em controladas

a) Resumo das atividades das empresas controladas

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

- (i) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) - tem como objeto social a prática das atividades inerentes às Companhias Hipotecárias conforme definido na Resolução nº 2.122/94 do Conselho Monetário Nacional.
- (ii) Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) - tem como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
- (iii) Brazilian Capital Cia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) - tem como objetivo social: aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; a administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia; a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia; a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; a administração de carteiras de valores mobiliários e a prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira, para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário. Conforme divulgado na nota 1, em 19 de julho de 2012, os acionistas da BFRE, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV, por meio da qual foi cindido da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital.
- (iv) A BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. - foi constituída em 12 de abril de 2007, tendo como objetivo social: a intermediação de negócios; a 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; a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais e a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

b) Composição

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

	Controladora		
	Participação direta em %	Resultados de equivalência patrimonial	
	Investimentos	30/06/2013	
BMSR II Participações S.A.	100,00%	288.632	6.892
Brazilian Securities Companhia de Securitização	100,00%	224.724	29.585
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários ^(a)	100,00%	-	-
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	100,00%	185.724	(6.652)
Total		699.080	29.825

(a) Em 19 de julho de 2012, o investimento foi cindido para a BPMB IV Participações S.A., conforme nota 1, e a Brazilian Capital deixou de ser controlada pela BFRE a partir desta data.

	Controladora		
	Participação direta em %	Resultados de equivalência patrimonial	
	Investimentos	30/06/2012	
BMSR II Participações S.A.	100,00%	281.728	14.332
Brazilian Securities Companhia de Securitização	100,00%	195.139	(8.944)
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários ^(a)	0,00%	-	6.919
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	100,00%	192.421	(21.230)
Total		669.288	(8.923)

(a) Em 19 de julho de 2012, o investimento foi cindido para a BPMB IV Participações S.A., conforme nota 1, e a Brazilian Capital deixou de ser controlada pela BFRE a partir desta data.

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

c) Variações

As variações no saldo dessa rubrica foram as seguintes:

	Controladora	
	30/06/2013	31/12/2012
Saldo inicial	669.288	632.599
Aumento de capital ^(a)	-	50.000
Resultado de equivalência patrimonial	29.825	1.026
Ajuste ao valor de mercado de controladas (contabilização reflexa)	(33)	(1)
Dividendos	-	(12.394)
Baixa investimento	-	(1.942)
Saldo no final do período	699.080	669.288

(a) Em 31 de dezembro de 2012, refere-se ao aumento do capital social, na controlada BMSR II, conforme Assembleias Gerais Extraordinárias de 07 de fevereiro de 2012.

d) Perdas por não-recuperação

Não foram contabilizadas perdas por não-recuperação em relação a investimentos em controladas em 30/06/2013 e 31/12/2012.

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

e) Informações financeiras das controladas

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

	30/06/2013		
	Cotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN
BMSR II Participações S.A.	-	499.328	499.326
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-

	30/06/2013			
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado
BMSR II Participações S.A.	289.935	1.303	288.632	6.892
Brazilian Securities Companhia de Securitização	564.484	339.760	224.724	29.585
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	193.702	7.978	185.724	(6.652)

	31/12/2012		
	Cotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN
BMSR II Participações S.A.	-	499.328	499.326
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-

	31/12/2012			
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado
BMSR II Participações S.A.	283.031	1.303	281.728	27.428
Brazilian Securities Companhia de Securitização	526.830	331.691	195.139	(4.966)
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	-	-	6.919
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	199.415	6.994	192.421	(28.355)

12. Seguros

Os bens próprios e alugados encontram-se segurados quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados:

	Consolidado		
	30/06/2013		
Natureza do bem	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto
Lojas BM Sua Casa	64	(2)	11.672

	Consolidado		
	31/12/2012		
Natureza do bem	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto
Edifício	1	(1)	4.806
Lojas BM Sua Casa	87	(2)	12.470

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

(2) Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, tumultos, greves, lochout, roubo e furto de bens mediante arrombamento, quebra de vidros, espelhos, marmores, desmoraonamento, responsabilidade civil de operações e empregador.

13. Imobilizado

Os imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento financeiro e operacional durante os períodos findos em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012.

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

	Controladora		
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido
Instalações, móveis e equipamentos de uso	756	(257)	499
Sistema de processamento de dados	1.214	(994)	220
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.078	(299)	779
Saldos em 30 de junho de 2013	3.048	(1.550)	1.498
Instalações, móveis e equipamentos de uso	735	(219)	516
Sistema de processamento de dados	1.214	(894)	320
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.824	(627)	2.197
Saldos em 31 de dezembro de 2012	4.773	(1.740)	3.033
	Consolidado		
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido
Instalações, móveis e equipamentos de uso	4.915	(1.827)	3.088
Sistema de processamento de dados	3.674	(2.772)	902
Benfeitorias em imóveis de terceiros	3.934	(1.738)	2.196
Outros	9	(8)	1
Saldos em 30 de junho de 2013	12.532	(6.345)	6.187
Instalações, móveis e equipamentos de uso	4.858	(1.582)	3.276
Sistema de processamento de dados	3.660	(2.496)	1.164
Benfeitorias em imóveis de terceiros	5.670	(1.709)	3.961
Outros	9	(8)	1
Saldos em 31 de dezembro de 2012	14.197	(5.795)	8.402

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Custo:				
Saldos no início do período	4.773	4.662	14.197	13.667
Adições/baixas (líquidas)	(1.725)	111	(1.665)	530
Saldos no final do período	3.048	4.773	12.532	14.197

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

Depreciação acumulada:

Saldos no início do período	(1.740)	(1.148)	(5.795)	(4.114)
Baixas	456	-	458	708
Depreciação	(266)	(592)	(1.008)	(2.389)
Saldos no final do período	(1.550)	(1.740)	(6.345)	(5.795)
Ativo imobilizado (líquido)	1.498	3.033	6.187	8.402

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

14. Ativo intangível

A composição do saldo da rubrica "Ativo intangível" é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Com vida útil definida (Cinco anos):				
Software	264	254	1.280	1.500
Amortização acumulada	(236)	(209)	(720)	(830)
Total	28	45	560	670

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Saldos iniciais	45	96	670	25.626
Adições/alienações (líquidas)	9	-	41	(24.670)
Amortizações	(26)	(51)	(151)	(286)
Saldos no final do período	28	45	560	670

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

15. Derivativos

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

	30/06/2013			
	Valor de referência (notional)	Valor pago	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
"Swaps" BID ^(a)	204.400	(6.158)	15.779	17.723
Total	204.400	(6.158)	15.779	17.723
Derivativos de negociação -				
Risco de taxa de juros:				
"Swaps" de taxa de juros ^(b)	67.971	(2.456)	(12)	(19.338)
Total	67.971	(2.456)	(12)	(19.338)

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota 18).

(b) Contratos pactuados como hedge econômico para operações securitizadas ("Swaps" das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota 37.e.

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

				31/12/2012
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
"Swaps" BID ^(a)	202.011	19.261	(2.976)	(3.323)
Total	202.011	19.261	(2.976)	(3.323)
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
"Swaps" de taxa de juros ^(b)	80.496	(1.418)	(13.865)	(25.107)
Total	80.496	(1.418)	(13.865)	(25.107)

(a) Contratos pactuados como *hedge* econômico cambial (captação com o BID - nota 18).(b) Contratos pactuados como *hedge* econômico para operações securitizadas ("Swaps" das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota 37.e.

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

				30/06/2013	31/12/2012
	Até 3 meses	3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Total
"Swap"	959	12.661	258.751	272.371	282.507

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

16. Obrigações por títulos e valores mobiliários

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

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Classificação:		
Passivo financeiro ao custo amortizado	1.349.951	1.296.218
	1.349.951	1.296.218
Tipo:		
Letras de Crédito imobiliário - LCI ^(a)	1.294.461	1.225.730
Debêntures ^(b)	40.401	53.691
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs ^(c)	15.089	16.797
Total	1.349.951	1.296.218

(a) As letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, adicionado de taxas de juros que variam de 4% a.a. a 5,30% a.a. (31/12/2012 - 3,52% a.a. a 5,60% a.a.) ou taxa Pré-fixada de 7,36% a.a. a 12,08% a.a. (31/12/2012 - 8,32% a.a. a 12,08% a.a.) ou por percentuais de 80,00% a 102,50% do CDI (31/12/2012 - 82,00% a 102,50% do CDI), e com vencimento até março de 2016.

(b) Debêntures atualizadas por CDI e juros de 2,00% a.a. com vencimento até de 20 de outubro de 2014.

(c) Os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com vencimento até 01 de maio de 2023, possuem as seguintes características:

	Index	Juros % a.a.		30/06/2013	31/12/2012
		senior	júnior		
Séries 95 e 96	TR	6,59	15,63	15.089	16.797
Total				15.089	16.797

17. Obrigações de empréstimos no país

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

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Banco ABC Brasil ^(a)	-	7.570
Banco Itaú BBA ^(b)	-	10.006
HSBC Bank ^(c)	-	6.046
Banco Votorantim ^(d)	-	12.598
Credit Suisse ^(e)	100.980	100.805
Total	100.980	137.025

(a) Cédulas de Crédito Bancário, tomadas pela BM, remuneradas por CDI, adicionado a taxa de 3,75% a.a. com vencimento em 28 de maio de 2013.

(b) Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxa de 3,60% a.a. com vencimento até 28 de junho de 2013.

(c) Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxa de 3,50% a.a. com vencimento até 03 de junho de 2013.

(d) Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado a taxa de 3,75% a.a. com vencimento em 03 de junho de 2013.

(e) Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de juros de 3,30% a.a. com vencimento em 11 de abril de 2016.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

18. Obrigações de empréstimos no exterior

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

Classificação:	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	230.099	209.721
Total	230.099	209.721
Sendo:		
BID ^(a)	230.099	209.721
Total	230.099	209.721

(a) Em 2006, a BS contratou uma linha de crédito com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID de US\$ 75 milhões com taxa de juros de LIBOR acrescida de 2,375% a.a. para 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 2010, a BS firmou novo contrato para o mesmo propósito de US\$ 25 milhões com taxa de juros de LIBOR acrescida de 3,80% a.a.. Em 12 de novembro de 2012, a BS e o BID acordaram por meio de aditamento ao contrato, que o vencimento de ambas as linhas passa a ser em 15 de maio de 2015, e que o pagamento dos correspondentes montantes de principal passa a ser em duas parcelas iguais, sendo a primeira em 15 de novembro de 2014 e a segunda em 15 de maio de 2015. Em 30 de junho de 2013, R\$ 16.582 (31/12/2012 - R\$ 71.898) do montante captado (Notas 4.a e 5.c) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referidas captações foram classificadas como "outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) por meio de operações de derivativos - swaps (Nota 15), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação com o BID (objeto de hedge).

19. Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Empresas pelo lucro real ^(a)				
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	34.047	(31.899)	47.612	(44.017)
Adições				
Marcação a mercado de "swap"	-	-	4.100	1.810
Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários	-	1.164	-	42.983
Marcação a mercado de CRI's	3.194	-	3.194	35.548
Marcação a mercado de empréstimos	-	-	3.106	815
Equivalência patrimonial	-	8.923	-	-
Provisão para garantia prestada	-	3.102	-	3.102
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	29.381	15.641
Provisão para lucro não realizado	2.087	-	2.087	-
Liquidação de "swap"	-	-	-	8.755
Outras adições permanentes	360	3.193	1.146	8.381
Outras adições temporárias	2.805	23	8.729	2.652
Exclusões				
Exclusões temporárias - "swap"	-	-	(18.087)	(5.818)

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários	(353)	-	(353)	-
Marcação a mercado de CRI's	-	(970)	(13.432)	-
Liquidação de "swap"	-	-	(5.437)	-
Reversão da provisão para garantia prestada	(1.453)	-	(1.453)	-
Recuperação de créditos baixados para prejuízo, não deduzidos anteriormente	-	-	(3.135)	-
Outras exclusões temporárias	-	(40)	(3.374)	-
Equivalência patrimonial	(29.825)	-	-	-
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	(3.259)	-	(3.259)	(9.638)
Base de cálculo imposto de renda e contribuição social	7.603	(16.504)	50.825	60.214
Imposto de renda	1.889	-	10.266	14.042
Contribuição social	684	-	3.709	5.067
Incentivo fiscal	-	-	(9)	(2)
Total (1)	2.573	-	13.966	19.107
Empresas pelo lucro presumido ^(b)				
Receita de faturamento	-	-	-	15.505
Percentual (32%)	-	-	-	4.961
Outras receitas	-	-	-	242
Base de cálculo imposto de renda e contribuição social	-	-	-	5.203
Imposto de renda	-	-	-	1.289
Contribuição social	-	-	-	468
Total (2)	-	-	-	1.757
Total de IR e CSLL				
Imposto de renda	1.889	-	10.266	15.331
Contribuição social	684	-	3.709	5.535
Incentivo fiscal	-	-	(9)	(2)
Total (1 + 2)	2.573	-	13.966	20.864

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

(b) Brazilian Capital até junho de 2012.

b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	34.047	(31.899)	47.612	(44.017)
Adições permanentes	360	12.116	1.146	8.381
Exclusões permanentes	(29.825)	-	(3.135)	-
Base de cálculo após ajustes permanentes	4.582	(19.783)	45.623	(35.636)
Alíquota de IR e CS	34%	34%	34%	34%
Base de cálculo da alíquota efetiva	1.558	(6.726)	15.512	(12.116)
Alíquota efetiva	4,58%	0,00%	32,58%	0,00%

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

c) Impostos diferidos

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 foram constituídos créditos tributários de acordo com as práticas divulgadas na nota 2.n, conforme apresentados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Créditos tributários	21.856	21.914	50.031	44.459
Prejuízo fiscal	13.554	14.661	27.305	25.852
Diferenças temporárias	8.302	7.253	22.726	18.607
Marcação a Mercado	6.639	7.253	9.242	8.914
Provisão para devedores duvidosos	-	-	5.297	3.633
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	4.185	5.711
Outros	1.663	-	4.002	349
Passivos fiscais	2.462	3.094	15.600	8.446
Diferenças temporárias	2.462	3.094	15.600	8.446
Marcação a Mercado	13	1.354	8.851	6.706
Deságio na aquisição de investimentos	1.740	1.740	1.740	1.740
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	4.300	-
Outros	709	-	709	-

As movimentações dos saldos da controlada e do consolidado das rubricas “Créditos tributários diferidos” e “Passivos fiscais diferidos” nos últimos períodos foram:

	Controladora			Saldos em 30 de junho de 2013
	Saldos em 31 de dezembro de 2012	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	
Créditos tributários diferidos	21.914	(58)	-	21.856
Passivos fiscais diferidos	(3.094)	1.085	(453)	(2.462)
Total	18.820	1.027	(453)	19.394

	Controladora			Saldos em 31 de dezembro de 2012
	Saldos em 31 de dezembro de 2011	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	
Créditos tributários diferidos	16.055	5.852	7	21.914
Passivos fiscais diferidos	(4.560)	506	960	(3.094)
Total	11.495	6.358	967	18.820

	Consolidado			Saldos em 30 de junho de 2013
	Saldos em 31 de dezembro de 2012	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	
Créditos tributários diferidos	44.459	5.568	4	50.031
Passivos fiscais diferidos	(8.446)	(6.713)	(441)	(15.600)
Total	36.013	(1.145)	(437)	34.431

	Consolidado			Saldos em 31 de dezembro de 2012
	Saldos em 31 de dezembro de 2011	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	
Créditos tributários diferidos	36.404	8.048	7	44.459
Passivos fiscais diferidos	(47.245)	37.839	960	(8.446)
Total	(10.841)	45.887	967	36.013

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

A expectativa dos prazos para realização são:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Créditos tributários diferidos				
Recuperável em até 1 ano	1.632	7.253	9.644	10.186
Recuperável entre 1 e 5 anos	6.772	7.169	25.159	25.827
Recuperável após 5 anos	13.452	7.492	15.228	8.446
Total	21.856	21.914	50.031	44.459
Passivos fiscais diferidos				
Liquidável em até 1 ano	2.462	-	10.219	183
Liquidável entre 1 e 5 anos	-	3.094	5.381	8.263
Total	2.462	3.094	15.600	8.446

20. Outras obrigações

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Obrigações por aquisições de recebíveis				
(a)	-	-	22.853	92.285
Diversas				
Prêmios a pagar (b)	2.805	5.250	7.798	16.264
Transações pendentes de liquidação (c)	-	-	105.705	76.997
Provisões para garantias prestadas (d)	3	1.455	3	1.455
Obrigações por fornecedores (e)	-	-	12	1.364
Provisão para Contingências (f)	-	-	1.597	935
Outros	86	847	15.562	12.760
Total	2.894	7.552	153.530	202.060

(a) Referem-se a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários, com vencimento substancialmente até 11 de novembro de 2027, atualizadas por percentuais de 77,50% a 100,00% do CDI, 12,68% a.a. + IGPM, conforme respectivos contratos.

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

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

(d) Correspondem a provisões para garantias prestadas referentes ao complemento dos resultados do FII Campus Faria Lima.

(e) Correspondem a valores a pagar à fornecedores e, também, à prestadores de serviços pela reforma e expansão do empreendimento IBMEC, empreendimento alienado pelo FII Premier Realty.

(f) Refere-se a provisão para contingências cíveis, conforme nota 37.d.

21. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o capital social integralizado é assim representado:

	Ordinárias	Preferenciais	Total
Domiciliados no Brasil	331	641	972
Total de ações	331	641	972
Total do Capital Social (R\$)	202.182	391.536	593.718

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de R\$ 10.000.000, conforme previsto no artigo 6º do seu estatuto social.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de março de 2012, foi deliberado um aumento de capital no montante de R\$ 17.725, mediante emissão de 2.414.911 novas ações ordinárias e 2.971.584 novas ações preferenciais.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 09 de abril de 2012, foi deliberado um aumento de capital no montante de R\$ 8.247, mediante a emissão e subscrição de 2.291.104 novas ações preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal. As referidas ações foram subscritas em decorrência do exercício dos direitos previstos no Plano de Opção de Ações (nota 31.b).

Em Assembleia Geral Extraordinária de 31 de maio de 2012, foi aprovado a conversão da totalidade das 5.638.454 ações preferenciais de emissão da Companhia detidas pelo acionista Ourinvest Real Estate Holdings S.A. em 5.638.454 ações ordinárias, bem como a conversão da totalidade das 21.408.230 ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelo acionista TPG-Axon BFRE Holding LLC e a totalidade das 9.786.325 ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelo acionista Coyote Trail LLC em 21.408.230 e 9.786.325 ações preferenciais de emissão da Companhia, respectivamente, passando o capital social a ser representado por 80.411.938 ações ordinárias e 155.972.771 ações preferenciais.

Adicionalmente, nessa mesma Assembléia foi aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias e preferenciais de emissão da Companhia, à mesma razão de conversão, qual seja, 256.088 ações para 1 ação de mesma espécie e classe, de modo que o capital social da Companhia, após o grupamento, passa a ser representado por 314 ações ordinárias, 418 ações preferenciais classe A e 191 ações preferenciais classe B.

b) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

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

A partir de 04 de julho de 2012, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada nessa data, as ações preferenciais passam a ter o direito ao recebimento de dividendos 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 04 de abril de 2013 foi aprovada a distribuição dos dividendos extraordinários no montante de R\$ 85.000, com base em disponibilidade para esse pagamento na conta de reserva de lucros, os referidos dividendos foram pagos em junho de 2013.

c) Reservas

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

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

Reserva de capital: De acordo com a legislação societária brasileira, a reserva de capital é composta de ágio pago pela Companhia na subscrição de ações que ultrapassar a importância destinada à formação do capital social. A reserva de capital somente pode ser utilizada para: (1) absorção de prejuízos que ultrapassarem os lucros acumulados e as reservas de lucros; (2) incorporação ao capital social; ou (3) pagamento de dividendos a ações preferenciais em determinadas circunstâncias. Em Assembleia Geral Extraordinária de 31 de maio de 2012 foi aprovada a emissão de 1 bônus de subscrição no valor de R\$ 1, dando ao titular o direito de subscrever até 3.100 ações ordinárias até 31 de dezembro de 2012. Tendo em vista que até a referida data não foi realizada a subscrição, em janeiro de 2013 foi efetuada a baixa contábil de referido valor de R\$ 1.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

d) Ajustes de avaliação

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

e) Ações em tesouraria

Em 2011 a Companhia adquiriu 1.295.661 ações preferenciais de sua própria emissão, no montante de R\$ 7.304, para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, conforme descrito na nota 31.b. Em Assembleia Geral Extraordinária de 09 abril de 2012, após atendimentos das exigências previstas nas disposições legais e regulamentares vigentes, a Companhia adquiriu por meio de operação privada 2.291.104 ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia, sem redução do capital social, no valor de R\$ 5,4112972 por ação, totalizando o montante de R\$ 12.397, mediante a aplicação de recursos disponíveis oriundos da conta de reserva de retenção de lucros. A operação teve como objetivo adquirir ações de emissão da Companhia para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, visando oferecer liquidez às suas ações adquiridas pelos beneficiários do Plano de Opção como forma de incentivo.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 26 abril de 2012, foi deliberado o cancelamento de 3.586.765 ações preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal, no montante de R\$ 19.701 relativas ao programa de recompra de ações, mantidas em tesouraria pela Companhia, sem redução do capital social.

f) Lucro por ação

A seguir apresentamos a composição do lucro (prejuízo) por ação básico e diluído em reais:

	Controladora / Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012
Básico:		
Lucro (prejuízo) do período	32.501	(25.167)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais	859	843
Lucro (prejuízo) por ação (em reais):		
Ações ordinárias	35.691,85	(29.854,09)
Ações preferenciais	39.261,04	(29.854,09)
Diluído:		
Lucro (prejuízo) do período	32.501	(25.167)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais	859	843
Quantidade média ponderada de ações diluidoras - Bônus de subscrição	-	1.808
Quantidade média ponderada de ações ordinárias/preferenciais para o lucro diluído	859	2.651
Lucro (prejuízo) por ação (em reais):		
Ações ordinárias	35.691,85	(9.493,40)
Ações preferenciais	39.261,04	(9.493,40)

22. Receitas com juros e similares

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

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	60	12.685	7.423
Instrumentos de dívida	13.774	3.593	87.815	28.235
Operações de crédito	-	691	93.799	99.734
Recebíveis imobiliários	-	-	8.726	12.484
Total	13.774	4.344	203.025	147.876

23. Despesas com juros e similares

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Obrigações por títulos e valores mobiliários	-	3.847	62.395	73.633
Outras	-	108	59	170
Total	-	3.955	62.454	73.803

24. Resultado líquido de instrumentos de patrimônio

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Fundos de investimento imobiliário	25	(2.196)	25	(24.967)
Total	25	(2.196)	25	(24.967)

25. Resultado com locação e venda de imóveis

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012
Rendas de aluguel	-	6.323
Ajuste ao valor justo dos imóveis	-	5.395
Total	-	11.718

26. Benefício residual em operações securitizadas

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. O valor em 30 de junho de 2013 é de R\$ 3.062 (30/06/2012 - R\$ 2.105).

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

27. Receita de prestação de serviços

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

	Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012
Gestão de ativos ^(a)	-	24.902
Assessoria financeira	-	2.848
Assessoria técnica	1.454	1.262
Taxa de estruturação de operação	10.812	10.891
Promoção de vendas e comissões	75	39
Total	12.341	39.942

(a) Em 19 de julho de 2012, a empresa Brazilian Capital, que era responsável pela gestão de ativos foi cindida para a BPMB IV Participações S.A. portanto, a referida receita foi reconhecida até junho de 2012, período em que o resultado da Companhia foi objeto de consolidação pela BFRE.

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

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

	Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012
Resultado com operações de derivativos - "swap"	14.888	5.814
Total	14.888	5.814

29. Diferenças cambiais

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

	Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012
Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 18)	(17.232)	(14.766)
Outras	-	8
Total	(17.232)	(14.758)

30. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Receitas:				
Variações monetárias ativas	531	644	782	1.018
Lucro na venda de bens não de uso	-	-	4.025	912
Reembolsos de despesas	32	117	2.606	1.248
Reversão de provisão de contingência	-	-	229	-
Outras	16	-	3.342	513
Sub total	579	761	10.984	3.691

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

Despesas:

Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC	-	-	(946)	(717)
Variações monetárias passivas	-	-	(829)	(706)
Provisão e garantias prestadas ^(a)	(2.557)	(12.241)	(2.557)	(12.241)
Provisão para contingências ^(b)	-	-	(896)	(413)
Outras	(1.319)	(6)	(1.698)	(178)
Sub total	(3.876)	(12.247)	(6.926)	(14.255)
Total	(3.297)	(11.486)	4.058	(10.564)

(a) Em junho de 2013, inclui, tanto na controladora como no consolidado, o montante de R\$ 2.557 (30/06/2012 - R\$ 3.356) referente a provisão do complemento do resultado mensal do FII Campus Faria Lima que será garantido pelo prazo de até 12 meses após a expedição do habite-se da obra de expansão. Em 30 de junho de 2012, incluem, R\$ 922 referente ao complemento do resultado mensal ao FII Shopping West Plaza proporcionado pela Companhia até 19 de setembro de 2012 (interveniente no contrato de cessão dos direitos decorrentes da participação de 30% do empreendimento Shopping West Plaza) e R\$ 7.963 referente ao pagamento das parcelas da securitização da série 112, conforme cláusula 8.3 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, firmado em 1º de dezembro de 2008, que foi devido até a emissão do habite-se do imóvel.

(b) Inclui no consolidado despesas com contingência cível e trabalhista, conforme nota 37.d.

31. Despesas com pessoal

a) Composição

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Remuneração direta do pessoal chave:				
Honorários da diretoria	3.109	3.408	7.354	10.492
Demais remunerações diretas	-	296	21.487	21.473
Custos previdenciários	622	756	6.682	6.991
Outros custos sociais	-	27	1.835	1.818
Benefícios	33	368	6.869	7.521
Treinamentos	-	55	98	160
Total	3.764	4.910	44.325	48.455

b) Remuneração baseada em ações

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

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Companhia, por meio de operação privada, adquiriu para sua tesouraria, até o dia 24 de abril de 2012, 2.291.104 ações preferenciais, no valor R\$ 5,4112972 por ação, totalizando R\$ 12.397.

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

Por fim, em 26 de abril de 2012, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, todas as 3.586.765 ações preferenciais que se encontravam em tesouraria foram canceladas.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

32. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Serviços do sistema financeiro	27	148	9.706	12.338
Serviços de terceiros	34	286	2.018	3.811
Taxa de fiscalização de obras	-	-	1.609	1.276
Doações a entidades civis	-	-	50	400
Aluguéis e condomínios	805	600	6.001	5.923
Tecnologia e sistemas	211	296	1.577	784
Manutenção e conservação	78	55	593	1.781
Publicidade	184	1.052	3.984	4.255
Comunicações	139	144	3.100	3.186
Prêmios de seguros	18	13	705	95
Relatórios técnicos	308	834	10.759	11.082
Vigilância	52	17	429	383
Viagem	15	103	670	906
Outras despesas administrativas	230	402	3.442	4.076
Total	2.101	3.950	44.643	50.296

33. Segmentos operacionais

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

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

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

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

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

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

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

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

Adicionalmente, a Companhia não possui outros segmentos que individualmente respondam por 10% da receita financeira ou receita correlata (das duas a maior) para 2013 e 2012.

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

Conforme descrito na nota 1, em 19 de julho de 2012, ocorreu a cisão parcial da Companhia, motivo pela qual os segmentos "Gestão de investimentos próprios" e "Administração de FII's" passaram a ser desenvolvidos pelo Banco BTG Pactual.

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

	30/06/2013			
	Cia. Hipotecária	Adm. FII's	Securitização	Gestão de fundos
Total receitas	35.385	-	62.396	
Pessoas jurídicas	56.690	-	-	-
Pessoas físicas	23.945	-	-	-
Aplicações financeiras	14.466	-	70.723	-
Despesas financeiras	(52.237)	-	(10.903)	-
Provisão para devedores duvidosos	(9.431)	-	-	-
Receita de securitização	-	-	1.788	-
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-
Receita de investimento FII	-	-	-	-
Outras receitas (despesas)	1.952	-	788	-
Total despesas	(27.118)	-	(17.594)	-
Despesas operacionais	(7.853)	-	(4.106)	-
Despesas administrativas	(14.153)	-	(10.800)	-
Pessoal	(9.028)	-	(8.073)	-
Outras administrativas	(5.125)	-	(2.727)	-
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(5.112)	-	(2.688)	-
Depreciação e amortização	-	-	-	-
Resultado bruto	8.267	-	44.802	-
IR/CSLL	(1.375)	-	(15.217)	-
Resultado líquido	6.892	-	29.585	-
% de contribuição no resultado da Controladora	21,2%	0,0%	91,0%	0,0%
Ativo total	1.770.667	-	564.484	-

	30/06/2013		
	Promoção de vendas	Gestão de investimentos próprios	Total
Total receitas	30.446	11.711	139.938
Pessoas jurídicas	-	-	56.690
Pessoas físicas	-	-	23.945
Aplicações financeiras	7.442	13.737	106.368
Despesas financeiras	-	(46)	(63.186)
Provisão para devedores duvidosos	-	-	(9.431)
Receita de securitização	-	-	1.788
Receita de promoção de vendas	22.764	-	22.764
Receita de investimento FII	-	(2.596)	(2.596)
Outras receitas (despesas)	240	616	3.596
Total despesas	(40.126)	(7.488)	(92.326)
Despesas operacionais	(45)	-	(12.004)
Despesas administrativas	(36.775)	(7.422)	(69.150)
Pessoal	(22.607)	(3.764)	(43.472)
Outras administrativas	(14.168)	(3.658)	(25.678)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(3.306)	(66)	(11.172)

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

Resultado bruto	(9.680)	4.223	47.612
IR/CSLL	3.027	(1.546)	(15.111)
Resultado líquido	(6.653)	2.677	32.501
% de contribuição no resultado da Controladora	-20,5%	8,3%	100%
Ativo total	193.702	82.713	2.611.566

31/12/2012

	Cia. Hipotecária	Adm. Fil's	Securitização	Gestão de fundos
Total receitas	84.299	18.048	27.718	15.748
Pessoas jurídicas	103.632	-	-	-
Pessoas físicas	65.941	-	-	-
Aplicações financeiras	27.772	-	27.908	243
Despesas financeiras	(111.491)	-	(37.336)	-
Provisão para devedores duvidosos	(4.783)	-	-	-
Receita de estruturação e adm. de FII	-	18.048	-	-
Receita de securitização	-	-	35.377	-
Receita de gestão	-	-	-	15.505
Receita de investimento FII, FIP e SPE	3.228	-	-	-
Outras receitas (despesas)	-	-	1.769	-
Total despesas	(54.788)	(4.698)	(34.571)	(7.071)
Despesas operacionais	(16.554)	(1.511)	(7.739)	(4)
Despesas administrativas	(27.674)	(2.348)	(21.112)	(5.723)
Pessoal	(21.237)	(1.849)	(16.174)	(4.705)
Outras administrativas	(6.437)	(499)	(4.938)	(1.018)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(10.560)	(839)	(5.720)	(1.328)
Depreciação e amortização	-	-	-	(16)
Resultado bruto	29.511	13.350	(6.853)	8.677
IR/CSLL	(10.894)	(4.539)	1.886	(1.757)
Resultado líquido	18.617	8.811	(4.967)	6.920
% de contribuição no resultado da Controladora	-114%	-54%	30%	-42%
Ativo total	1.729.289	-	603.337	-

31/12/2012

	Promoção de vendas	Gestão de investimentos próprios	Total
Total receitas	33.205	(6.236)	172.782
Pessoas jurídicas	-	-	103.632
Pessoas físicas	-	-	65.941
Aplicações financeiras	14.650	16.958	87.531
Despesas financeiras	-	(5.785)	(154.612)
Provisão para devedores duvidosos	-	-	(4.783)
Receita de estruturação e adm. de FII	-	-	18.048
Receita de securitização	-	-	35.377
Receita de gestão	-	-	15.505
Receita de promoção de vendas	36.981	-	36.981
Receita de investimento FII, FIP e SPE	(18.627)	(19.522)	(34.921)
Outras receitas (despesas)	201	2.113	4.083
Total despesas	(74.770)	(17.458)	(193.356)

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

Despesas operacionais	(124)	-	(25.932)
Despesas administrativas	(69.092)	(15.104)	(141.053)
Pessoal	(41.198)	(7.942)	(93.105)
Outras administrativas	(27.894)	(7.162)	(47.948)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(5.554)	(2.354)	(26.355)
Depreciação e amortização	-	-	(16)
Resultado bruto	(41.565)	(23.694)	(20.574)
IR/CSLL	13.209	6.358	4.263
Resultado líquido	(28.356)	(17.336)	(16.311)
% de contribuição no resultado da Controladora	174%	106%	100%
Ativo total	199.415	163.815	2.695.856

34. Transações com partes relacionadas**a) Transações com partes relacionadas**

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

	30/06/2013	2º Trim.2013	31/12/2012	2º Trim.2012
	Ativos	Receitas	Ativos	Receitas
	(passivos)	(despesas)	(passivos)	(despesas)
Pessoal Chave da Administração				
Operação de Mútuo ^(a)	-	-	-	690
Banco BTG Pactual S.A. ^(p)				
Depósitos Bancários	1	-	1	-
Valores a pagar ^(b)	(128)	(128)	-	-
Recursos de Letras de Crédito Imobiliário ^(c)	(45.889)	(1.581)	(78.769)	-
Banco Panamericano S.A. ^(p)				
Depósitos Bancários	1.285	-	3	-
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(d)	238.104	10.033	246.726	-
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI ^(e)	356.418	12.242	342.443	-
Cessão de crédito ^(f)	-	13.844	-	-
Valores a receber ^(g)	1.880	-	2.596	-
Valores a pagar ^(h)	(293)	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos ⁽ⁱ⁾	9.444	6.977	-	-
Panserv Prestadora de Serviços Ltda. ^(q)				
Valores a pagar ^(j)	(83)	(392)	(69)	-
Valores a receber ^(k)	6	-	29	-
Panamericana de Seguros S.A. ^(q)				
Valores a pagar ^(l)	(1.162)	(236)	(57)	-
Valores a receber ^(m)	1	-	-	-

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. ^(q)

Valores a receber ⁽ⁿ⁾	3	-	-	-
Valores a pagar ^(o)	(25)	(51)	-	-

(a) Refere-se a operação de mútuo realizada com membro do pessoal-chave da administração, cujo montante principal foi de R\$ 14.500, com juros de 100% da variação positiva do CDI, capitalizados diariamente até o efetivo pagamento do mútuo, e limitados a 12% ao ano, com vencimento em 05 de setembro de 2016, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Mútuo", celebrado em 05 de setembro de 2011. Referida operação foi objeto de prévia deliberação em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 05 de setembro de 2011 e, por unanimidade de votos, com abstenção apenas do próprio membro tomador do mútuo, foi aprovada sem quaisquer restrições. A referida operação foi liquidada em 19 de julho de 2012.

(b) Comissão por distruição de LCIs.

(c) Referem-se a captação de LCIs, as quais são atualizadas pelo percentual de 93,00 % a 98,50 % do CDI, com vencimento até 29 de setembro de 2014.

(d) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais são atualizadas pelo percentual de 100,00% do CDI, com vencimento até 23 de maio de 2015.

(e) Referem-se a aplicações em depósitos interfinanceiros, as quais são atualizadas pelo percentual de 100% do CDI, com vencimento até 24 de março de 2014.

(f) Conforme "Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças", firmados entre janeiro à junho de 2013, a BS e a BM cederam recebíveis imobiliários e carteira de crédito, respectivamente, ao Banco Panamericano S.A., sem retenção substancial de riscos e benefícios, pelo valor de R\$ 251.305. O montante das carteiras cedidas totalizou R\$ 237.461, gerando um lucro na venda de R\$ 13.844.

(g) Referem-se a valores a liquidar provenientes de contratos cedidos ao Banco Panamericano S.A., cuja cobrança continua a ser efetuada pela instituição cedente, conforme previsão contratual.

(h) Reembolso de despesas administrativas.

(i) Refere-se a operação de Swap de fluxo de caixa, conforme contrato firmado entre as partes em 15 de maio de 2013.

(j) Referem-se a valores a pagar referentes a comissões em decorrência de intermediação de negócios.

(k) Em 30 de junho de 2013 refere-se a reembolso de despesas de aluguéis e condomínio, correspondente ao espaço utilizado pela Panserv na loja de São José dos Campos, os quais foram recebidos em julho de 2013. Em 31 de dezembro de 2012 referem-se a reembolso de despesas de aluguéis e condomínio, correspondentes ao espaço utilizado pela Panserv nas lojas de Porto Alegre e São José dos Campos, os quais foram recebidos em janeiro de 2013.

(l) Os valores a pagar no montante de R\$ 1.162 (31/12/2012 - R\$ 57) referem-se a provisão a pagar de prêmios de seguros prestamistas e habitacionais sobre as carteiras de crédito administradas pela BS e pela BM, valores estes que foram cobrados dos mutuários e serão repassados a seguradora. Adicionalmente, as despesas referem-se ao seguro de vida em grupo.

(m) Refere-se a valores a receber da Panamericana de Seguros S.A. referente sinistros.

(n) Refere-se a reembolso de despesa com telefonia.

(o) Corresponde a valores a pagar pela prestação de serviços de gerenciamento de ativos, referente a parceria de investimento entre a Companhia e o BC Residential Receivables, calculados 1% a.a. sobre investimento inicial da BFRE em CRI's, no montante de R\$ 10.417 mil com vencimento até agosto de 2015.

(p) Controlador indireto.

(q) Ligada.

b) Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 31(a) e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 31.b.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

35. Gestão de riscos

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

As políticas de gestão de riscos são destinadas a suportar a formulação do apetite ao risco, guiar os colaboradores e constituir procedimentos para monitorar, controlar, dimensionar, avaliar e reportar os riscos à Diretoria Executiva. A Companhia revisa e atualiza regularmente suas políticas e sistemas de gestão de riscos de forma a refletir mudanças no ambiente, fatores internos e externos, nos mercados e produtos e a condução de melhores práticas.

i. Governança e responsabilidade sobre riscos

A estrutura de Governança do Conglomerado tem por objetivo monitorar, aprimorar e recomendar ao Conselho de Administração e à Diretoria, os princípios, diretrizes e melhores práticas de governança corporativa e de gestão de riscos. A estrutura tem a responsabilidade de definir, gerir e atestar a aderência aos Códigos de Ética e de Boas Condutas; avaliar possíveis conflitos de interesses; adotar estratégias e medidas voltadas à difusão desses Códigos do Conglomerado, bem como direcionar casos de violação à análise e decisão pela área competente; resolver dúvidas quanto à interpretação dos Códigos de Ética e de Boas Condutas e das Políticas de Divulgação e de Negociação.

Para o gerenciamento e controle dos riscos, o Conglomerado tem instituído o Comitê de Gestão Integrado de Riscos e Alocação de Capital, que valida políticas e aprova processos e atividades nas Empresas que constituem o Conglomerado, para o gerenciamento dos riscos de Mercado e Liquidez, de Crédito, de Alocação de Capital e Operacionais. Trata-se de um fórum multidisciplinar com representantes da Diretoria e Alta Administração e tem entre suas principais atribuições: analisar e aprovar as principais políticas, diretrizes, metodologias, ferramentas e limites, assim como aprovar os relatórios gerenciais relativos à gestão e controle dos riscos.

ii. Modelos de mensuração de risco

A mensuração dos riscos de mercado é segregada de acordo com a alocação em carteira de negociação (trading) ou não negociação (banking), conforme os critérios de classificação de operações descritos na Resolução n° 3.464, de 26 de junho de 2007, do CMN e na Circular n° 3.354, de junho de 2007, do BACEN. A carteira trading engloba todas as operações destinadas à negociação para obtenção de lucro a partir de variações dos preços de mercado destas operações, assim como as operações destinadas ao hedge das mesmas. A carteira banking, por sua vez, abrange as demais operações não classificadas na carteira trading, ou seja, aquelas provenientes das linhas de negócios e seus respectivos hedges, destinadas ao carregamento até seus respectivos vencimentos.

Para mensuração dos riscos de mercado na Carteira trading, faz-se o uso de algumas medidas que se complementam, buscando apresentar uma visão completa do espectro de exposições contratadas. São elas:

- VaR (Value at Risk) paramétrico linear: é uma medida estática que demonstra a perda máxima esperada, a um nível de confiança de 99%, dentro de horizonte de 1 dia;
- Expected shortfall: é uma medida que estima a perda esperada média quando o VaR é violado, supondo uma distribuição normal de retornos;
- Teste de Estresse: é uma técnica complementar ao VaR, onde se avaliam os impactos históricos de mercado sobre a atual carteira de trading. A metodologia abrange os Testes de Estresse com e sem rompimentos de premissas. O primeiro assume condições históricas de comportamento de mercado. O segundo assume que os piores cenários para cada fator de risco podem ocorrer concomitantemente e desconsidera as relações lógicas entre ativos.
- Stop Loss: é o montante máximo de prejuízo teórico não realizado, estabelecido pelo Comitê de Gestão Integrada de Riscos e Alocação de Capital, que um portfolio classificado em trading pode atingir.
- Análise de sensibilidade: mede o efeito do movimento das curvas de mercado e dos preços sobre as posições da carteira. Esta análise é uma avaliação estática da exposição da carteira, não considera a dinâmica de reação da gestão de risco.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

O risco da carteira de banking é mensurado pelo seguinte modelo:

- RBAN: modelo interno de mensuração de risco baseado nas diretrizes do documento “Principles for the Management and Supervision of Interest Rate Risk” do BIS (2004), que leva em consideração a natureza das operações, a complexidade dos produtos e a dimensão da exposição.

iii. Análise de sensibilidade

A seguir, demonstramos o quadro de sensibilidade, das posições consolidadas por fator primitivo de risco de mercado dos instrumentos financeiros de responsabilidade do Conglomerado.

Fatores de Risco	Carteira Trading e Banking Exposições sujeitas à variação	Cenários		
		(I) Provável	(II) Possível	(III) Remoto
Taxas de juros (pré)	Taxas de juros pré fixadas	(72)	(18.288)	(33.431)
Cupom de índice de Preços	Taxas dos cupons de índice de Preços	(318)	(38.349)	(72.931)
Cupom de outras taxas de juros	Taxas dos cupons de outras taxas de juros	(190)	(39.111)	(73.187)
Moeda estrangeira	Cambial	(3)	(69)	(138)
Cupom cambial	Taxas dos cupons de dólar	-	-	(1)
	Total	(583)	(95.817)	(179.688)

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado no fechamento do último dia útil do mês, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice/vencimento. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e entre os fatores de risco, assim como possíveis impactos fiscais. Os impactos financeiros mostrados refletem o resultado gerencial das variações dos fatores de risco no valor econômico do portfólio e não acarretam necessariamente desembolsos financeiros ou ajustes a valor de mercado, visto que as exposições banking representam um percentual relevante da carteira.

Os cenários utilizados foram definidos conforme o disposto na Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008:

Cenário I: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 1 ponto base (0,01%) na estrutura a termo de taxas de juros em todos os vértices/prazos (deslocamento vertical das curvas). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 10,01% a.a. ou 9,99% a.a. Para os fatores de risco spot, foi considerado um choque de 1% em relação à última cotação vigente no mercado.

Cenário II: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 25% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,25). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 12,50% a.a. ou 7,50% a.a. Para os fatores de risco spot, foi considerado um choque de 25% em relação à última cotação vigente no mercado.

Cenário III: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 50% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,50). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 15,00% a.a. ou 5,00% a.a. Para os fatores de risco spot, foi considerado um choque de 50% em relação à última cotação vigente no mercado.

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (II) e (III) se referem a simulações que envolvem fortes situações de stress, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Desta forma, tais resultados não refletem os efeitos de eventuais choques de mercado, uma vez que não levam em conta as correlações entre diferentes fatores de risco ou as ações que seriam tomadas pela Companhia para reduzir tais riscos.

iv. Risco de mercado

Refere-se à possibilidade de perdas associadas à oscilação de taxas, descasamentos de prazos e moedas das carteiras ativas e passivas da Companhia. Esses riscos são gerenciados diariamente para a carteira trading e mensalmente para a carteira banking por meio de metodologias aderentes às melhores práticas.

As operações estão expostas a riscos do mercado imobiliário, sendo os principais fatores primitivos de risco de mercado:

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

- Taxas de juros: os riscos de taxas de juros decorrem da precificação de ativos e passivos em momentos distintos, bem como de oscilações inesperadas na inclinação, curvatura e/ou convexidade das estruturas a termo vigentes no mercado e de alterações nas correlações entre diferentes taxas de juros.
- Índice de preços: riscos de oscilação nas estruturas a termo de cupons de índices de preços como, por exemplo, o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) bem como oscilação do seu próprio índice.
- Taxas de Câmbio e Cupons Cambiais: riscos cambiais decorrem da titularidade de ativos e passivos denominados ou indexados a moedas estrangeiras. A Companhia administra sua exposição cambial objetivando ajustar os descasamentos entre ativos e passivos.

v. Risco operacional

O Conglomerado adota e define risco operacional como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos, incluindo o risco legal, associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, às sanções, em razão de descumprimento de dispositivos legais e às indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela instituição.

A Companhia reconhece a importância e a necessidade de gerenciar adequadamente seus riscos operacionais e vem empenhando esforços e investimento visando implementar medidas que permitam a adequada identificação, avaliação, controle, mitigação, monitoramento e reporte desses riscos, considerando as mudanças nos processos, sistemas, instalações e pessoas, e o atendimento do Acordo de Basiléia e dos normativos publicados pelo Banco Central do Brasil, pela Comissão de Valores Mobiliários e pela Superintendência de Seguros Privados.

O Conglomerado conta com uma estrutura organizacional independente e responsável pelo gerenciamento e controle dos riscos operacionais, denominada Gerência de Riscos Operacionais subordinada à Gerência Executiva de Controles Internos, Compliance e Riscos Operacionais (CICRO), que abrange também a Brazilian Finance & Real Estate.

O objetivo da Gerência de Riscos Operacionais é implementar os processos, critérios e conceitos para a adequada gestão e controle dos riscos operacionais, alinhar os níveis de exposição aos riscos operacionais com o apetite ao risco do Conglomerado e atender, para fins gerenciais, os requisitos qualitativos e quantitativos, para mitigar os riscos operacionais e também os requerimentos exigidos para os modelos internos avançados de riscos operacionais.

Cabe a Gerência de Riscos Operacionais:

- Identificar, mensurar, avaliar, monitorar, controlar e comunicar os risco operacional em todas as atividades e processos de negócios e de suporte do Conglomerado;
- Elaborar e propor, no mínimo anualmente, ao Comitê de Gestão Integrada de Riscos e Alocação de Capital as Políticas de Gerenciamento e Controle dos Riscos Operacionais;
- Propor alternativas de mitigação dos riscos operacionais, em conjunto com os gestores dos processos de negócios e de suporte;
- Identificar previamente o risco operacional inerente a novos instrumentos financeiros, produtos e operações, analisando as adequações necessárias aos procedimentos e controles internos adotados pelo Conglomerado; e,
- Disseminar a cultura proativa para o adequado e eficaz gerenciamento dos riscos operacionais no Conglomerado.

Com o intuito de envolver todos os colaboradores do Conglomerado, por meio da Política de RO, da difusão da cultura de gerenciamento dos riscos e da formação e treinamento, a Gerência de RO considera uma atuação compartilhada no controle do Risco Operacional, na qual todos os funcionários e gestores responsáveis pelas áreas, processos de negócio e/ou de suporte, devem assegurar a conformidade de seus processos e reconhecer de forma oportuna e tempestivamente a exposição aos riscos a que as atividades estão sujeitas para estabelecer, aplicar e gerenciar seus respectivos controles internos e planos de ação, objetivando mitigar e minimizar os riscos operacionais e corrigir as deficiências, respectivamente, adequando-os à complexidade, ao volume e às características das operações e serviços do Conglomerado.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

Os riscos operacionais relacionam-se às perdas esperadas e/ou inesperadas do Conglomerado, em virtude da possibilidade de ocorrência de falhas ou inadequações em seus sistemas, práticas e medidas de controle serem incapazes de resistir a erros humanos, a deficiência da infraestrutura de apoio, a falhas de modelagem, de serviços ou de produtos, e às mudanças no ambiente externo.

O envio dos eventos e perdas materializadas por riscos operacionais é realizado por meio de arquivos específicos ou de um formulário padrão e enviado, pelos gestores, à Gerência de Riscos Operacionais, que analisa e valida às informações encaminhadas, as causas dos eventos e os respectivos planos de ação para mitigar futuros eventos de mesma natureza. Depois de efetuada a análise e a validação dessas informações, a Gerência registra-as em uma base para acompanhamento, para emissão de relatórios, para futuros estudos de melhorias nos processos e nos controles internos e para constituição dos dados históricos que serão utilizados para criação dos modelos internos de riscos operacionais.

A metodologia de Gerenciamento e Controle dos Riscos Operacionais foi desenvolvida e elaborada para atender todos os principais aspectos destacados no Acordo de Basiléia, nos normativos publicados pelo Banco Central do Brasil, pela Comissão de Valores Mobiliários e pela Superintendência de Seguros Privados e no COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), que considera as necessidades de identificar, avaliar, gerenciar, controlar e monitorar os riscos operacionais, aos quais o Conglomerado está exposto.

A gestão e o controle dos Riscos Operacionais e dos Controles Internos estão baseados em dois enfoques:

Qualitativo: atividade de responsabilidade da Gerência de Controles Internos, consiste principalmente de atividades de descrição dos processos e identificação e avaliação qualitativa dos riscos operacionais e controles internos existentes.

O mapeamento de riscos e controles internos está sendo realizado aplicando as definições e práticas de mercado, por meio das seguintes ações:

- Análise dos normativos e MPP – Manuais de Processos e Procedimentos;
- Entrevista com os responsáveis dos processos ou representantes para levantamento, validação e reconhecimento do fluxo do processo;
- Registro descritivo dos processos;
- Identificação, Análise, Classificação e Avaliação dos Riscos e Controles Internos existentes, em conjunto com o gestor/representante; e
- Elaboração da Matriz de Riscos e Controles, onde se refletem os riscos residuais, assim como sua avaliação qualitativa e quantitativa. Estes riscos residuais quantificados, caso excedam o limite de riscos, devem ser implementados planos de ação para reduzir a exposição aos riscos.

Posteriormente, a matriz de Riscos e Controles será complementada e certificada com as perdas por riscos operacionais, capturadas e inseridas na Base de Dados Histórica de Perdas por Riscos Operacionais (BDHPRO), para uma melhor identificação e mitigação dos riscos operacionais considerados acima do apetite de riscos para o Conglomerado.

Quantitativo: atividade de responsabilidade da Gerência de Riscos Operacionais, refere-se ao desenvolvimento, implementação e manutenção de processos para a criação de uma base de perdas por riscos operacionais. A criação de uma Base de Dados Histórica de Perdas por Riscos Operacionais tem o objetivo de registrar as informações relativas às perdas, com a finalidade de prover o Conglomerado de informações consistentes, padronizadas e atualizadas, além de ser extremamente importante para desenvolver uma análise quantitativa da mensuração dos Riscos Operacionais, permitindo uma avaliação quanto ao impacto e a probabilidade de ocorrência. O armazenamento das informações sobre perdas operacionais deverá ter no mínimo três anos, para que, a partir do histórico de dois anos, possibilite a formação e o tratamento da base de perdas e proporcione o início dos trabalhos para criação de modelos internos de riscos operacionais.

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

vi. Risco de crédito

a) Introdução ao tratamento do risco de crédito:

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

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

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

As aprovações de uma operação levam em conta, principalmente, a verificação da capacidade de pagamento dos clientes pessoas físicas, e no caso de pessoas jurídicas, principalmente as condições/viabilidade do empreendimento objeto da operação, bem como as garantias oferecidas.

A viabilidade de um empreendimento é constatada por um estudo de viabilidade, desenvolvido por empresa especializada, sendo que as liberações são realizadas de acordo com o cronograma da obra, sempre por meio do reembolso do percentual já executado. A formalização interna para as liberações de recursos é aprovada pelo diretor responsável pela operação, ou na ausência deste, por um diretor estatutário.

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

b) Ciclo de risco de crédito:

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

c) Decisão, monitoramento e controle:

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

d) Medidas e ferramentas de mensuração:

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

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

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

d.2) Parâmetros de risco de crédito

	Segmentação da exposição ao risco			
	30/06/2013		31/12/2012	
	Saldo	%	Saldo	%
PF	521.691	38,21%	489.524	38,20%
PJ	843.508	61,79%	791.842	61,80%
Total	1.365.199	100,00%	1.281.366	100,00%

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

d.3) Distribuição do risco de crédito

· Grau de Concentração

Os dez maiores tomadores tratam-se de empresários com histórico de relacionamento com a Brazilian Mortgages (BM) e tradição nos mercados em que atuam, sendo que todos os contratos possuem elevada possibilidade de recebimento, sendo acompanhadas com proximidade pela Área Operacional e Comercial.

	Maiores Devedores			
	30/06/2013		31/12/2012	
	Saldo	%	Saldo	%
10 Maiores devedores	257.557	18,87%	248.323	19,38%
50 Seguintes Maiores devedores	403.130	29,53%	402.744	31,43%
100 Seguintes Maiores devedores	230.839	16,90%	182.956	14,28%
Demais devedores	473.673	34,70%	447.343	34,91%
Total	1.365.199	100,00%	1.281.366	100,00%

· Descrição das Garantias:

Garantias	30/06/2013	31/12/2012
Alienação fiduciária / hipoteca	3.990.059	3.936.851
Cessão de recebíveis	1.223.399	1.228.439
Total	5.213.458	5.165.290
Saldo devedor	1.365.199	1.281.366
Índice de garantia de cessão de recebível	1,45	1,55
Índice de cobertura com garantia	2,92	3,07
Índice de garantia total	3,82	4,03

Além das garantias mencionadas acima, as operações de crédito pessoa jurídica contam com garantias adicionais como aval, fiança dos sócios, seguro contra dano-físico do imóvel e seguro de responsabilidade civil do construtor.

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

Informações sobre a qualidade do crédito

	30/06/2013		31/12/2012	
	Carteira	Provisão	Carteira	Provisão
AA	587.237	-	643.591	-
A	453.575	2.268	442.492	2.376
B	88.748	886	42.404	456
C	83.300	2.499	46.054	1.484
D	73.719	7.372	51.514	5.534
E	19.953	5.986	24.767	7.981
F	27.413	13.706	5.760	3.094
G	8.491	5.944	11.474	8.627
H	22.763	22.763	13.310	13.310
Total	1.365.199	61.424	1.281.366	42.862
% Adimplente da carteira		88,84%		91,66%

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

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

vii. Risco de liquidez

O Risco de liquidez é definido como a possibilidade de a Instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; e ainda, a possibilidade de a Instituição não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade nos mercados.

São realizados acompanhamentos constantes da situação de liquidez, dos descasamentos entre os fatores de risco primários, taxas e prazos dos ativos e passivos da carteira.

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

36. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

37. Outras informações

a) Fundos administrados não registrados no balanço

Em 31 de dezembro de 2012, o saldo dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza R\$ 821.022 que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimento Imobiliário, os quais foram integralmente transferidos ao BTG Pactual até 31 de janeiro de 2013.

b) Vencimento residual

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

	30/06/2013			
	À vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos
Ativo:				
Caixa e equivalente de caixa	4.709	-	-	-
Instrumentos de dívida	36.450	79.118	192.248	75.765
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	86	356.332	4.166
Operações de crédito	86.380	223.250	433.608	276.017
Recebíveis imobiliários	33.254	5.214	10.971	31.879
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-
Derivativos	-	-	-	17.723
Outros empréstimos e recebíveis	2.105	5.281	44	236
	162.898	312.949	993.203	405.786
Passivo:				
Derivativos	-	-	-	-
Obrigações por títulos e valores mobiliários	-	372.226	268.324	698.565
Obrigações de empréstimos no país	-	1.179	-	-
Obrigações de empréstimos no exterior	7.645	-	894	221.560

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

Obrigações por aquisição de recebíveis	14.411	146	1.472	1.114
	22.056	373.551	270.690	921.239
Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	140.842	(60.602)	722.513	(515.453)

	30/06/2013		
	3 a 5 anos	Após 5 anos	Total
Ativo:			
Caixa e equivalente de caixa	-	-	4.709
Instrumentos de dívida	23.133	145.520	552.234
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	-	360.584
Operações de crédito	116.620	229.541	1.365.416
Recebíveis imobiliários	17.768	59.629	158.715
Benefício residual em operações securitizadas	-	14.105	14.105
Derivativos	-	-	17.723
Outros empréstimos e recebíveis	4	7	7.677
	157.525	448.802	2.481.163
Passivo:			
Derivativos	-	-	-
Obrigações por títulos e valores mobiliários	2.438	8.398	1.349.951
Obrigações de empréstimos no país	-	99.801	100.980
Obrigações de empréstimos no exterior	-	-	230.099
Obrigações por aquisição de recebíveis	952	4.758	22.853
	3.390	112.957	1.703.883
Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	154.135	335.845	777.280

É importante ressaltar que o intervalo de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalente de caixa. Portanto, não estão apresentados no quadro anterior os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outras obrigações diversas, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (investimentos em companhias e fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 30 de junho de 2013, a partir dos fluxos de vencimentos originais de cada operação. Enfim, não reflete mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, pelas operações e estratégias que foram ou possam vir a ser realizadas pela Companhia.

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

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

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

Ativos e Passivos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo

A seguir apresentamos uma comparação entre os valores contábeis dos ativos financeiros da Companhia

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

Ativo	30/06/2013		31/12/2012	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e recebíveis: ^(a)				
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	360.584	360.584	342.443	342.443
Instrumento de dívida (nota 5)	287.157	287.157	353.177	353.177
Operações de crédito (nota 6)	1.365.416	1.365.416	1.283.814	1.283.814
Benefício residual em operações securitizadas (nota 37.e - I)	14.105	14.105	17.328	17.328
Outros empréstimos e recebíveis (nota 8)	7.677	7.677	6.133	6.133
Total	2.034.939	2.034.939	2.002.895	2.002.895

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

Passivo	30/06/2013		31/12/2012	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 16) ^(a)	1.349.951	1.350.432	1.296.218	1.297.080
Obrigações por empréstimos no país (nota 17) ^(a)	100.980	108.544	137.025	146.952
Total	1.450.931	1.458.976	1.433.243	1.444.032

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

d) Ativos e passivos contingentes

No Consolidado, existe registrada uma provisão para passivos contingentes referente a processos de natureza civil e trabalhista cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

	30/06/2013		
	Cível	Trabalhista	Total
Saldo inicial	509	426	935
Constituições líquidas de reversões e baixas ^(a)	488	179	667
Pagamento	-	(5)	(5)
Saldo final	997	600	1.597

(a) As despesas e reversões com contingência foram contabilizadas na rubrica "Outras receitas (despesas) operacionais".

	31/12/2012		
	Cível	Trabalhista	Total
Saldo inicial	78	-	78
Constituições líquidas de reversões e baixas ^(a)	431	426	857
Saldo final	509	426	935

(a) As despesas e reversões com contingência foram contabilizadas na rubrica "Outras receitas (despesas) operacionais".

Adicionalmente, em 2013, o Consolidado possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo os seguintes montantes: R\$ 628 (31/12/2012 - R\$ 625) de natureza cível, sobre questões diversas de responsabilidade cível e R\$ 415 (31/12/2012 - R\$ 567) de natureza trabalhista, os quais referem-se substancialmente a reclamações apresentadas por ex-empregados pleiteando direitos trabalhistas que entendem devidos.

Notas Explicativas**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

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

e) Informações sobre operações securitizadas:**I) Resumo dos saldos contábeis sob regime fiduciário:**

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Disponibilidades	29.470	27.866
Aplicações financeiras	162.359	126.087
Recebíveis imobiliários ^(a)	8.867.994	8.726.764
Outro ativos	9.395	6.274
Total do ativo	9.069.218	8.886.991
Certificados de recebíveis imobiliários ^(b)	9.003.093	8.841.490
Outros passivos	52.020	28.173
Total do passivo	9.055.113	8.869.663
Total do benefício residual em operações securitizadas ^(c)	14.105	17.328

(a) Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INCC, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a a 18,33% a.a. (31/12/2012 - de 0 % até 18,44% a.a.), e com vencimento até 26 de março de 2043.

(b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 3,07% a.a. a 77,50% a.a. (31/12/2012 - 2,00% a.a. a 65,40% a.a.), e também são atualizados por 100,00% a 121,48% do CDI, adicionados a taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 2,00% a.a. e com vencimento até 20 de fevereiro de 2043.

(c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 14.105 (31/12/2012 - R\$ 17.328) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

II) No período findo em 30 de junho de 2013, a Companhia adquiriu o montante de R\$ 787.763 (31/12/2012 - R\$ 1.374.458) de recebíveis imobiliários. Adicionalmente foram realizadas operações de retrocessões no montante de R\$ 3.139 (31/12/2012 - R\$ 19.456).

III) Em 2013 e 2012, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários vinculados as séries emitidas estão representados a seguir:

Lastros das séries	30/06/2013		31/12/2012	
	Parcelas em atraso	% em relação ao total da carteira	Parcelas em atraso	% em relação ao total da carteira
Pulverizadas	21.390	2,32%	19.235	1,45%
Estruturadas	-	-	-	-

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Em 30 de junho de 2013, não ocorreram outras informações que a Companhia entenda que sejam relevantes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e trimestre anteriores

As informações contábeis individuais e consolidadas, contidas nas informações trimestrais, relativas ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2012 e demonstração de resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos em 30 de

junho de 2012 e as mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditadas e revisadas, conforme relatório de auditoria datado de 18 de fevereiro de 2013, e relatório de revisão datado de 10 de agosto de 2012, sem ressalvas. Os respectivos relatórios continham ênfase relacionada a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance efetivada em 19 de julho de 2012, conforme mencionado na Nota 1(a).

São Paulo, 05 de agosto de 2013.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as informações trimestrais referente ao período findo em 30 de junho de 2013.

São Paulo, 05 de agosto de 2013

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor

Fábio de Araujo Nogueira
Diretor

Willy Otto Jordan Neto
Diretor

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

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

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

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes referente às Informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2013

São Paulo, 05 de agosto de 2013

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor

Fábio de Araujo Nogueira
Diretor

Willy Otto Jordan Neto
Diretor