

Brazilian Finance & Real Estate S.A.

**Informações Trimestrais (ITR) em
31 de março de 2011
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

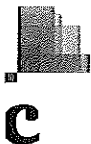
A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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 e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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.



Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

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 IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2(s), as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2(s).

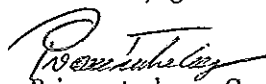
Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as entidades que tenham atividades de incorporação imobiliária tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

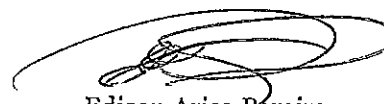
Outros assuntos

Informação intermediária do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, 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 acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2011


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	8
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	16
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	17
Demonstração do Valor Adicionado	18
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	22

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	61
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	63
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	64

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	103.553.128
Preferenciais	127.445.086
Total	230.998.214
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)
Assembleia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	29/04/2011	Ordinária		0,12031
Assembleia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	29/04/2011	Preferencial		0,12031

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	824.439	825.260
1.01	Ativo Circulante	124.765	196.741
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	682	102
1.01.02	Aplicações Financeiras	70.342	73.557
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	70.342	73.557
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	50.726	54.455
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	19.616	19.102
1.01.03	Contas a Receber	40.763	106.119
1.01.03.01	Clientes	40.763	95.791
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	40.763	95.791
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	10.328
1.01.03.02.01	Outros Ativos	0	10.328
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.978	16.963
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.978	16.963
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	12.978	16.963
1.02	Ativo Não Circulante	699.674	628.519
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	76.775	38.720
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	18.485	31.002
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	4.115	14.451
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	14.370	16.551
1.02.01.03	Contas a Receber	51.095	0
1.02.01.03.01	Clientes	40.334	0
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	10.761	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	7.195	7.718
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.195	7.718
1.02.02	Investimentos	619.260	586.088
1.02.02.01	Participações Societárias	619.260	586.088
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	574.673	562.651
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	44.587	23.437
1.02.03	Imobilizado	3.522	3.585
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.522	3.585
1.02.03.01.01	Imobilizado	3.522	3.585
1.02.04	Intangível	117	126
1.02.04.01	Intangíveis	117	126
1.02.04.01.02	Ativo Intangível	117	126

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	824.439	825.260
2.01	Passivo Circulante	66.308	91.178
2.01.03	Obrigações Fiscais	299	6.409
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	299	6.409
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	299	6.409
2.01.05	Outras Obrigações	66.009	84.769
2.01.05.02	Outros	66.009	84.769
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	35.030	49.719
2.01.05.02.05	Diversas	30.979	35.050
2.02	Passivo Não Circulante	34.729	22.630
2.02.02	Outras Obrigações	23.604	10.851
2.02.02.02	Outros	23.604	10.851
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	15.246	134
2.02.02.02.04	Diversas	8.358	10.717
2.02.03	Tributos Diferidos	11.125	11.779
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.125	11.779
2.03	Patrimônio Líquido	723.402	711.452
2.03.01	Capital Social Realizado	525.130	525.130
2.03.02	Reservas de Capital	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	192.129	180.033
2.03.04.01	Reserva Legal	13.254	13.254
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	178.875	166.779
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	6.048	6.194

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	9.598	32.497
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.964	-6.449
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-4.213	-3.730
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-2.533	-2.436
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-74	-225
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-144	-58
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.526	1.924
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	3.427	2.027
3.04.04.02	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	0	-1
3.04.04.03	Diferenças Cambiais	99	-102
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.535	-1.308
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-3.535	-1.308
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.571	38.330
3.04.06.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	-1.451	20.006
3.04.06.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.022	18.324
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.598	32.497
3.06	Resultado Financeiro	2.441	-239
3.06.01	Receitas Financeiras	3.943	1.510
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	3.943	1.510
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.502	-1.749
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-1.502	-1.749
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.039	32.258
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	57	-6.911
3.08.02	Diferido	57	-6.911
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.096	25.347
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	12.096	25.347
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,05236	0,11204
3.99.01.02	PN	0,05236	0,11204
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,05236	0,11204
3.99.02.02	PN	0,05236	0,11204

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	12.096	25.347
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-146	379
4.03	Resultado Abrangente do Período	11.950	25.726

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	16.830	38.351
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.477	-12.546
6.01.01.01	Lucro Líquido (prejuízo) do exercício	12.096	25.347
6.01.01.02	Resultado de Participação em Fundos Controlados	1.451	-20.006
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-18.022	-18.324
6.01.01.04	Depreciação e Amortização	144	58
6.01.01.05	Ajuste de Marcação a Mercado	-146	379
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	21.307	50.897
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamento a Instituições Financeiras	-12.102	0
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	40.039	40.590
6.01.02.03	Redução (aumento) Instrumento de Patrimônio	2.489	3.219
6.01.02.04	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-1	564
6.01.02.05	Redução (aumento) de Créditos Tributários	4.507	-943
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Ativos	-431	87
6.01.02.07	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-7.536	7.265
6.01.02.08	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-6.430	115
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	772	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-16.673	-32.865
6.02.01	Recebimento de Dividendos	6.000	0
6.02.02	Alienação em Investimentos em Fundos Controlados	-22.601	406
6.02.03	Aquisição em Investimentos em Fundos Controlados	0	-33.221
6.02.04	Aplicações no Imobilizado	-69	-19
6.02.05	Aplicações no Intangível	-3	-31
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	423	-5.476
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquidos dos Pagamentos	423	-5.476
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	580	10
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	102	27
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	682	37

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.347	379	25.726
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.347	0	25.347
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	379	379
5.07	Saldo Finais	512.250	95	90.805	25.347	8.140	636.637

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	5.967	1.685
7.01.02	Outras Receitas	5.967	1.685
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	2.441	-239
7.01.02.02	Receitas de Instrumento de Patrimônio	3.427	2.027
7.01.02.03	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidas)	0	-1
7.01.02.04	Diferenças Cambiais	99	-102
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.702	-3.587
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.541	-1.596
7.02.04	Outros	-4.161	-1.991
7.02.04.01	Participações no Lucro	-205	0
7.02.04.02	Propaganda, Publicidade, Publicações	-47	-401
7.02.04.03	Serviços do Sistema Financeiro	-30	-102
7.02.04.04	Comunicações	-76	-60
7.02.04.05	Garantias Prestadas	-1.313	-1.477
7.02.04.06	Outras	-2.490	49
7.03	Valor Adicionado Bruto	265	-1.902
7.04	Retenções	-144	-58
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-144	-58
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	121	-1.960
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16.571	38.330
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.022	18.324
7.06.03	Outros	-1.451	20.006
7.06.03.01	Resultado de Participação em Fundos Controlados	-1.451	20.006
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	16.692	36.370
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	16.692	36.370
7.08.01	Pessoal	3.363	3.190
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.830	2.778
7.08.01.02	Benefícios	422	299
7.08.01.03	F.G.T.S.	111	113
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	663	7.675
7.08.02.01	Federais	647	7.671
7.08.02.02	Estaduais	1	0
7.08.02.03	Municipais	15	4
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	570	158
7.08.03.02	Aluguéis	490	137
7.08.03.03	Outras	80	21
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.096	25.347
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.096	25.347

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.369.307	2.111.777
1.01	Ativo Circulante	1.343.559	1.229.538
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	12.351	7.612
1.01.02	Aplicações Financeiras	630.714	476.541
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	630.714	476.541
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	611.098	445.452
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	19.616	31.089
1.01.03	Contas a Receber	676.777	702.445
1.01.03.01	Clientes	675.302	698.596
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	675.302	698.596
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.475	3.849
1.01.03.02.01	Outros Ativos	1.475	3.849
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.717	42.940
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.717	42.940
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	23.717	42.940
1.02	Ativo Não Circulante	1.025.748	882.239
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	776.673	638.502
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	410.526	358.869
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	396.156	317.387
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	14.370	41.482
1.02.01.03	Contas a Receber	335.271	249.177
1.02.01.03.01	Clientes	332.313	246.198
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.958	2.979
1.02.01.06	Tributos Diferidos	30.876	30.456
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	30.876	30.456
1.02.02	Investimentos	225.839	225.184
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	225.839	225.184
1.02.02.02.01	Imóveis para Renda	225.839	225.184
1.02.03	Imobilizado	8.736	8.279
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.736	8.279
1.02.03.01.01	Imobilizado	8.736	8.279
1.02.04	Intangível	14.500	10.274
1.02.04.01	Intangíveis	14.500	10.274
1.02.04.01.02	Ativo Intangível	14.500	10.274

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.369.307	2.111.777
2.01	Passivo Circulante	1.176.182	1.040.168
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.184	50.011
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	15.184	50.011
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	15.184	50.011
2.01.05	Outras Obrigações	1.160.998	990.157
2.01.05.02	Outros	1.160.998	990.157
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros para Negociação	25.137	12.396
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros ao Valor Justo no Resultado	2.192	1.036
2.01.05.02.06	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	702.299	681.062
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	300.630	126.370
2.01.05.02.08	Valores a Pagar pela Compra de Imóveis	13.966	35.973
2.01.05.02.09	Diversas	116.774	133.320
2.02	Passivo Não Circulante	469.723	360.157
2.02.02	Outras Obrigações	446.526	335.510
2.02.02.02	Outros	446.526	335.510
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros para Negociação	0	123
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros ao Valor Justo no Resultado	162.870	168.660
2.02.02.02.05	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	240.722	135.968
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	17.091	12.333
2.02.02.02.07	Valores a Pagar pela Compra de Imóveis	0	13.433
2.02.02.02.08	Diversas	25.843	4.993
2.02.03	Tributos Diferidos	23.197	24.647
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.197	24.647
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	23.197	24.647
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	723.402	711.452
2.03.01	Capital Social Realizado	525.130	525.130
2.03.02	Reservas de Capital	95	95
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	95	95
2.03.04	Reservas de Lucros	192.129	180.033
2.03.04.01	Reserva Legal	13.254	13.254
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	178.875	166.779
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	6.048	6.194

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	20.099	11.732
3.01.01	Receita de Prestação de Serviços	20.099	11.732
3.03	Resultado Bruto	20.099	11.732
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-45.237	11.327
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-49.985	-30.136
3.04.02.01	Despesas com Pessoal	-19.484	-13.992
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-25.242	-13.097
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-4.600	-2.759
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-447	-187
3.04.02.05	Provisões (líquidas)	-294	-332
3.04.02.06	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidas)	82	231
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.240	42.523
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	5.528	2.051
3.04.04.02	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	3.649	44.021
3.04.04.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	4.756	1.720
3.04.04.04	Ganhos (perdas) com Ativos Financeiros (líquidas)	-12.631	-340
3.04.04.05	Diferenças Cambiais	5.938	-4.929
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.492	-1.060
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-2.492	-1.060
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-25.138	23.059
3.06	Resultado Financeiro	46.783	19.496
3.06.01	Receitas Financeiras	82.987	36.724
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	82.987	36.724
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.204	-17.228
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-36.204	-17.228
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	21.645	42.555
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.549	-17.208
3.08.01	Corrente	-11.343	-5.168
3.08.02	Diferido	1.794	-12.040
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.096	25.347
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	12.096	25.347
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.096	25.347
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,05236	0,11204
3.99.01.02	PN	0,05236	0,11204
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,05236	0,11204
3.99.02.02	PN	0,05236	0,11204

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	12.096	25.347
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-146	379
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	11.950	25.726
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	11.950	25.726

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	18.660	30.024
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.397	25.913
6.01.01.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	12.096	25.347
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	447	187
6.01.01.03	Ajuste de Marcação a Mercado	-146	379
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.263	4.111
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamento a Instituição Financeiras	12.535	-7.493
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumento de Dívida	-374.131	1.453
6.01.02.03	Redução (aumento) de Instrumento de Patrimônio	38.754	-4.158
6.01.02.04	Redução (aumento) de Operações de Crédito	-83.132	-8.058
6.01.02.05	Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários	142.310	-22.575
6.01.02.06	Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas	-6.470	1.330
6.01.02.07	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	1.484	94.290
6.01.02.08	Redução (aumento) de Créditos Tributários	18.803	10.250
6.01.02.09	Redução (aumento) de Outros Ativos	2.394	410
6.01.02.10	Aumento (redução) de Derivativos	12.618	248
6.01.02.11	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	117.617	11.614
6.01.02.12	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-42.765	-1.535
6.01.02.13	Aumento (redução) de Outras Obrigações	159.758	-71.665
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	6.488	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-5.785	-30.424
6.02.01	Alienação de Imóveis para Renda	-655	14.700
6.02.02	Aquisição de Imóveis para Renda	0	-44.635
6.02.03	Aplicações no Imobilizado	-851	-260
6.02.04	Aplicações no Intangível	-4.279	-229
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-8.136	-2.201
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquido dos Pagamentos	-8.136	-2.201
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.739	-2.601
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.612	8.697
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	12.351	6.096

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	525,130	95	180,033	0	6,194	711,452	0	711,452
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	525,130	95	180,033	0	6,194	711,452	0	711,452
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12,096	-146	11,950	0	11,950
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12,096	0	12,096	0	12,096
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-146	-146	0	-146
5.07	Saldo Finais	525,130	95	180,033	12,096	6,048	723,402	0	723,402

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	512.250	95	90.805	0	7.761	610.911	0	610.911
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.347	379	25.726	0	25.726
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.347	0	25.347	0	25.347
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	379	379	0	379
5.07	Saldo Finais	512.250	95	90.805	25.347	8.140	636.637	0	636.637

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	74.122	73.751
7.01.02	Outras Receitas	74.122	73.751
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	46.783	19.496
7.01.02.02	Receitas de Instrumento de Patrimônio	5.528	2.051
7.01.02.03	Resultado com Locação e Venda de Imóveis	3.649	44.021
7.01.02.04	Benefício Residual em Operações Securitizadas	4.756	1.720
7.01.02.05	Receita de Prestação de Serviços	20.099	11.732
7.01.02.06	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	-12.631	-340
7.01.02.07	Diferenças Cambiais	5.938	-4.929
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.772	-12.911
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.861	-6.396
7.02.04	Outros	-11.911	-6.515
7.02.04.01	Participações no Lucro	-671	0
7.02.04.02	Propaganda, Publicidade, Publicações	-362	-1.034
7.02.04.03	Serviços do Sistema Financeiro	-5.149	-2.672
7.02.04.04	Comunicações	-911	-521
7.02.04.05	Garantias Prestadas	-1.313	-1.477
7.02.04.06	Provisões (líquidas)	-294	0
7.02.04.07	Ganhos (perdas) com Outros Ativos (líquidos)	82	0
7.02.04.08	Outros	-3.293	-811
7.03	Valor Adicionado Bruto	48.350	60.840
7.04	Retenções	-447	-187
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-447	-187
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	47.903	60.653
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	47.903	60.653
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	47.903	60.653
7.08.01	Pessoal	15.901	11.233
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.154	9.058
7.08.01.02	Benefícios	3.096	1.684
7.08.01.03	F.G.T.S.	651	491
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.062	22.726
7.08.02.01	Federais	16.034	21.961
7.08.02.02	Estaduais	26	166
7.08.02.03	Municipais	1.002	599
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.844	1.347
7.08.03.02	Aluguéis	2.355	1.104
7.08.03.03	Outras	489	243
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.096	25.347
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.096	25.347

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

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

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

- Financiamentos para construção a incorporadores e construtores (Brazilian Mortgages): a instituição disponibiliza alternativas diferenciadas de financiamento à construção para incorporadores e construtores, para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários distribuídos no Brasil;
- Financiamento imobiliário para pessoas físicas (Brazilian Mortgages): a instituição oferece financiamentos imobiliários para pessoas físicas, tais como financiamento para aquisição de imóveis residenciais e comerciais, financiamentos com garantias imobiliárias para reforma, ampliação, entre outros. Como veículo de origemação destes financiamentos, foi constituída a empresa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., que em 31 de março de 2011 possuía 72 lojas abertas em operação. Para financiar suas atividades de crédito, a BM oferece Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário (títulos de renda fixa).
- Estruturação de Fundos de Investimento Imobiliários - FIIs (Brazilian Mortgages): com amplo entendimento do mercado e de suas oportunidades, e por meio da estruturação e coordenação de todas as etapas do desenvolvimento de um FII, a instituição viabiliza o acesso dos diferentes perfis de investidores a novos conceitos de investimento. Os FIIs oferecem vantagens exclusivas a seus investidores, pois combinam propriedade imobiliária com rendimentos financeiros que acreditamos serem adequados.
- Aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRIs (Brazilian Securities): a empresa busca a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário. Trata-se da primeira empresa brasileira de securitização a usar mecanismos de subordinação na emissão de CRIs. A BS adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias e FIIs para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.
- Gestão de portfólio para clientes locais e internacionais (Brazilian Capital): a empresa oferece serviços de gestão de portfólio, consultoria e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Atua também na estruturação de financiamentos de projetos de desenvolvimento comercial em caráter "built-to-suit", de projetos de gestão patrimonial, e de captação de recursos via CRIs e FIIs.

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

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

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

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

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

RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter um quadro de funcionários direcionado à inteligência do negócio, terceirizando, à medida do possível, alguns serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. Em 31 de março de 2011, a Companhia contava com um quadro efetivo de 14 diretores e 201 funcionários, que somados a 1 diretor e 407 funcionários da BM Sua Casa, que estão distribuídos inclusive pelos pontos de venda, chega a um total de 15 diretores e 608 funcionários.

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

CAPITAL SOCIAL / DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. é uma Companhia de Capital Aberto, com autorização para operar no Mercado de Bolsa de Valores. Em 31 de março de 2011, a empresa possui capital social no valor de R\$ 525.130 mil, distribuídos em 230.998.214, sendo 103.553.128 ações ordinárias e 127.445.086 ações preferenciais, todas sob as formas nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com seu estatuto, a distribuição dos dividendos aos acionistas será de no mínimo 25% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social.

Em Assembléia Geral Ordinária de 29 de abril de 2011 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 2010.

RESULTADO DO TRIMESTRE

Apresentamos a seguir os montantes correspondentes ao "Lucro Líquido /(Prejuízo) do Trimestre" e ao "Patrimônio Líquido" consolidado e individual de cada uma das controladas direta e indiretamente, bem como dos fundos de investimentos, referentes ao trimestre findo em 31 de março 2011:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**COMENTÁRIOS DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Companhia	Lucro Líquido / (Prejuízo)	Patrimônio Líquido
		Em R\$ mil
BFRE S.A.	12.096	723.402
BS	12.949	185.426
BM	4.553	178.624
BC	2.149	4.347
BMSR II	5.750	180.760
BM Sua Casa	(2.827)	204.140
FII Property Invest	456	106.933
FII Premier Realty	(216)	1.994
FII BM Asset	(72)	44
FII Brasília Parking	(973)	25.931
FII Onix	(61)	344
FII Rubi	(61)	344
CONSOLIDADO	12.096	723.402

Em relação aos resultados auferidos pelas investidas no primeiro trimestre de 2011, podemos destacar alguns dados relevantes, que demonstram a evolução de suas atividades:

- **Brazilian Mortgages:** o saldo total de operações de crédito concedidas a pessoas jurídicas e físicas teve um aumento de aproximadamente 13,13%, passando de R\$ 629.651 mil, em 31 de dezembro de 2010, para R\$ 712.295 mil, em 31 de março de 2011. Como estratégia para o crescimento dos créditos a pessoas físicas, foi criada, no primeiro semestre de 2007, a BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda, correspondente da Brazilian Mortgages que, através de rede de lojas especializadas, atua na originação de financiamentos e empréstimos pessoais com garantia imobiliária.
- **Brazilian Securities:** o volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 31 de março de 2011 totalizou a R\$ 7.683.654 mil, comparado com R\$ 6.352.267 mil em 31 de dezembro de 2010, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 7.756.798 mil em 31 de março de 2011, comparado com R\$ 6.397.702 mil em 31 de dezembro 2010.
- **Brazilian Capital:** em sua atividade de gestão de recursos, em 31 de março de 2011, é responsável pela gestão de um total de R\$ 2.024 milhões, comparado com R\$ 2.059 milhões em 31 de dezembro de 2010. Durante o trimestre findo em 31 de março de 2011, a Brazilian Capital reconheceu uma receita de taxas de estruturação, performance e gestão de ativos de R\$ 5.820.
- **Fundos de Investimentos Imobiliários:** o total dos ativos registrados contabilmente na rubrica "imóveis para renda" montou a R\$ 225.839 mil, em 31 de março 2011. Os FII's reconheceram, durante o trimestre, receitas provenientes de locação e vendas de imóveis no montante de R\$ 1.485 mil.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

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

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

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

A Brazilian Finance & Real Estate S.A. e controladas detêm em conjunto participações, em 31 de março de 2011, nos seguintes fundos de Investimento Imobiliário, que foram objetos de consolidação, constituídos conforme a Instrução CVM no. 205: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (100%), Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest (100%), Fundo de Investimento Imobiliário Onix (100%) e Fundo de Investimento Imobiliário Rubi (100%).

Adicionalmente, a Companhia possuía parcela de participação no capital da Parque Cidade Incorporações S.A. de 66,67%. Por acordo de acionistas, o controle (direto ou indireto) e gestão dessa investida eram compartilhados e a participação nos lucros gerados era diferenciada (33,33%). O Investimento na Parque Cidade Incorporações S.A. foi alienado em 31 de dezembro de 2010.

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

As atividades empresariais são suportadas por uma estrutura corporativa única que provê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e os controles operacional, comercial, administrativo, financeiro e legal necessários à realização das suas diversas atividades no ramo imobiliário.

b) Apresentação das informações financeiras intermediárias

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

As informações financeiras intermediárias 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"), incluindo o IAS 34 - Interim Financial Reporting, bem como com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, combinado com o reconhecimento das receitas em atividades imobiliárias, que foi efetuado de acordo com a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM 653/10, cuja interpretação é de que um contrato de construção de imóveis nesses termos está de acordo com o alcance do CPC 30 - Receitas, e por haver a transferência continuada dos riscos e benefícios ao adquirente, durante a fase de construção, a receita desses contratos é apropriada proporcionalmente ao estágio de evolução do empreendimento, método denominado POC.

Apresentamos a seguir a reconciliação entre o resultado apurado de acordo com as práticas contábeis no Brasil anteriormente adotadas e os montantes apurados de acordo com as regras dos novos CPC's e do IFRS, para o trimestre findo em 31 de março de 2010:

	31/03/2010
	(2.645)
Lucro líquido atribuído ao Consolidado em BR GAAP	
Ajustes de IFRS, líquidos de impostos:	
- Valor justo de imóveis para renda ⁽¹⁾	27.039
- Ajuste de resultado de exercícios futuros ⁽²⁾	(1.932)
- Benefícios a empregados ⁽³⁾	2.549
- Provisão para perdas em operações de crédito ⁽⁴⁾	335
Lucro líquido atribuído ao Consolidado em IFRS	25.346

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

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

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

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

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

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 demonstrações financeiras 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 ao valor justo no resultado, e os imóveis para renda, foram mensurados ao valor justo contra o resultado do período. Os ativos financeiros disponíveis para venda foram mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica ajuste de avaliação patrimonial.

**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010**

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

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 diferido. 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 demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na nota 2 u.

a) Transações em moeda estrangeira

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

b) Base para consolidação

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

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado corresponde à soma horizontal dos saldos das contas do ativo, do passivo, das receitas e despesas proporcionalmente à participação societária direta ou indireta detida pela Brazilian Finance & Real Estate S.A. em cada controlada e fundos de investimento imobiliário exclusivos, segundo a sua natureza, complementada pela eliminação dos saldos de contas correntes e outras contas integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as Companhias. As receitas e despesas das controladas e fundos de investimento imobiliário exclusivos foram consolidadas pela Companhia para o período ou a partir do mês de sua aquisição/constituição até 31 de março de 2011.

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

c) Definições e classificação dos instrumentos financeiros*i. Definições*

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

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

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

ii. Data de reconhecimento

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

iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação, e derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).

- Outros ativos financeiros ao valor justo no resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros híbridos não mantidos para negociação e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os ativos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das 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 ao valor justo no resultado" e os instrumentos de patrimônio emitidos por outras entidades que não são subsidiárias, coligadas e entidades controladas em conjunto. São demonstrados ao valor justo com as alterações no valor justo reconhecidas em componente destacado de "ajuste de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido, líquido de efeitos tributários, com exceção de eventuais perdas por redução do valor recuperável e juros destes ativos os quais são reconhecidas no resultado. Quando o investimento é alienado ou tem indícios de perda por redução do valor recuperável, o resultado anteriormente acumulados na conta de ajustes ao valor justo no patrimônio líquido é reclassificado para o resultado.

- Empréstimos e recebíveis: essa categoria inclui empréstimos (operações de crédito), financiamentos e outros recebíveis com ou sem característica de concessão de créditos, com base em sua natureza, independentemente do tipo de tomador e da forma de concessão de crédito. A característica preponderante do grupo de empréstimos e recebíveis é a não existência de mercado ativo, sendo estes mensurados pelo custo amortizados, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, sendo as receitas deste grupo reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

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

v. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

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

- "Caixa e equivalente de caixa": saldos de caixa e de depósitos à vista.
- "Instrumentos de dívida": títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- "Instrumentos de patrimônio": instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como ações e quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para a emissora, exceto investimentos em subsidiárias, em entidades ou fundos controlados ou coligados.
- "Operações de crédito": compreende financiamentos imobiliários para término de obra e aquisição ou reforma de imóveis residenciais, efetuados pela controlada Brazilian Mortgages.
- "Recebíveis imobiliários": inclui carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas pela controlada Brazilian Securities, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.
- "Derivativos": inclui o valor justo em favor da Companhia dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de hedge (hedge accounting).
- "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras": créditos de qualquer natureza, inclusive em operações realizadas no mercado aberto, em nome de instituições financeiras e outras entidades cujo funcionamento seja condicionado à autorização do Banco Central do Brasil.
- "Benefício residual em operações securitizadas": corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei 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	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de dívida (nota 5)	4.414	17.180	523.526	116.577
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de patrimônio (nota 6)	50.427	51.726	205.791	243.355
Ativos financeiros para negociação - Operações de crédito (nota 7)	-	-	91.699	74.359
Ativos financeiros para negociação - Recebíveis imobiliários (nota 8)	-	-	186.238	328.548
Total	54.841	68.906	1.007.254	762.839
Aplicações financeiras ao valor justo				
Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de dívida (nota 5)	18.222	18.699	18.222	55.617
Ativos financeiros disponíveis para venda - Instrumento de patrimônio (nota 6)	15.764	16.954	15.764	16.954
Total	33.986	35.653	33.986	72.571
Clientes				
Empréstimos e recebíveis - Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	37.434	25.332	237.143	249.678
Empréstimos e recebíveis - Instrumento de dívida (nota 5)	43.483	70.280	107.882	103.305
Empréstimos e recebíveis - Operações de crédito (nota 7)	-	-	623.933	558.141
Empréstimos e recebíveis - Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	180	179	21.183	22.667
Empréstimos e recebíveis - Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f)	-	-	17.474	11.003
Total	81.097	95.791	1.007.615	944.794
Outras contas a receber				
Outros ativos (nota 10)	10.761	10.328	4.433	6.828
Total	10.761	10.328	4.433	6.828

vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

• Passivos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo no resultado): essa categoria inclui os passivos financeiros emitidos com o propósito de geração de resultado no curto prazo, derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*), e os passivos financeiros resultantes de venda direta de instrumentos de capital de propriedade de terceiros mediante compromisso de recompra.

• Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como "para negociação" e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das Informações Trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento de 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.



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Outros				
Passivos financeiros para negociação - Derivativos (nota 16)	-	-	25.137	12.519
Total	-	-	25.137	12.519
 Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 19)				
Total	-	-	165.062	169.696
 Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17)	-	-	644.157	526.540
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no país (nota 18)	-	45.818	294.406	285.982
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 19)	4.458	4.508	4.458	4.508
Total	4.458	50.326	943.021	817.030

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

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

i. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

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

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

Os valores pelos quais os ativos financeiros são reconhecidos representam, sob todos os aspectos relevantes, a exposição máxima da Companhia ao risco de crédito na data das 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 ao valor justo no resultado", os quais são mensurados ao valor justo.

iii. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros no período findo em 31 de março de 2011 e no exercício de 31 de dezembro de 2010, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

	31/03/2011			31/12/2010		
	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos Internos (Nível II)	Total	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos Internos (Nível II)	Total
Ativos financeiros para negociação	205.791	801.463	1.007.254	243.355	519.484	762.839
Ativos financeiros disponíveis para venda	558	33.428	33.986	37.431	35.140	72.571
Passivos financeiros para negociação (Derivativos)	25.137	-	25.137	12.519	-	12.519
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	165.062	-	165.062	169.696	-	169.696

**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)**

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

- Nível I: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo. Estão incluídos nesse nível, substancialmente, investimentos em fundos de investimento imobiliário, cujas cotas são negociadas em mercado ativo e, portanto, possui preço disponível ao mercado, e operações de swap (derivativos) e respectivo objeto de hedge, cujo valor justo é apurado com base nas cotações e taxas divulgadas pela BM&F.
- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, através de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que segue.
- Nível III: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações internas e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010 não haviam instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

Não houveram reclassificações entre o nível I e o nível II no período de 31 de março de 2011 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 31 de março de 2011:

	Valores justos calculados utilizando-se modelos internos	Técnicas de avaliação	Principais premissas
ATIVO:			
Ativos financeiros para negociação			
Instrumentos de dívida	523.526	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Operações de crédito	91.699	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	186.238	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Total	801.463		
Ativos financeiros disponíveis para venda			
Instrumentos de dívida	18.222	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Instrumentos de patrimônio	15.206	Método do valor presente	Fluxo de caixa descontado dos recebimentos projetados
Total	33.428		

iv. Reconhecimento de variações do valor justo

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

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

v. Operações de hedge

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

e) Baixa de ativos e passivos financeiros

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

1. Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, venda de ativos financeiros com base em um contrato que preveja a sua recompra pelo valor justo na data da recompra, securitização de ativos na qual o transferidor não retenha uma dívida subordinada ou conceda uma melhoria de crédito aos novos titulares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.
2. Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com base em um contrato que preveja a sua recompra a um preço fixo ou ao preço de venda mais juros, um contrato de empréstimo de títulos no qual o tomador se compromete a devolver os mesmos ativos ou ativos similares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido não é baixado e continua a ser mensurado pelos mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, os seguintes itens são reconhecidos:

a. Um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida; esse passivo é mensurado subsequentemente pelo custo amortizado.

b. A receita do ativo financeiro transferido não baixado e qualquer despesa incorrida com o novo passivo financeiro.

3. Se a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com uma opção de compra comprada ou uma opção de venda lançada que não esteja significativamente fora do preço, securitização de ativos na qual o cedente retenha uma dívida subordinada ou outro tipo de melhoria de crédito em relação a uma parcela do ativo transferido, e outras hipóteses similares - é feita a seguinte distinção:

a. Se o cedente não retém o controle do ativo financeiro transferido, o ativo é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos.

b. Se o cedente retém o controle, ele continua a reconhecer o ativo financeiro transferido por um valor equivalente à sua exposição a variações de valor e reconhece um passivo financeiro associado ao ativo financeiro transferido. O valor contábil líquido do ativo transferido e do respectivo passivo é o custo amortizado dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao custo amortizado, ou o valor justo dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao valor justo.

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

**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010**

(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 prova objetiva da ocorrência de eventos que:

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

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

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

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

ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

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

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

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

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

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

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

- Identificação de contratos que apresentem potencial de default: baseado em análises estatísticas, foram considerados como potencial de default os créditos que apresentam atrasos iguais ou superiores há noventa dias.
- Avaliação do valor justo das garantias atreladas aos respectivos contratos: foram considerados aspectos relacionados principalmente a liquidez da garantia, eventuais custos inerentes ao processo de recuperação da garantia, e com manutenção e comercialização dos imóveis retomados.

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

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

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

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

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

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

iv. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição

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

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

g) Operações compromissadas

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

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

h) Imobilizado

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

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

**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010**

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

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

Em 2010, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens integrantes do ativo imobilizado e concluiu que as mesmas, até então consideradas, permanecem adequadas.

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

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

i) Contabilização de operações de arrendamento

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

j) Ativo Intangível

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

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

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

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

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

O intangível inclui:

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

- O montante pago, até 31 de março de 2011, pela BM referente a aquisição de atividades de administração dos Fundos de Investimentos Imobiliários (nota 15.a), não estão sendo amortizados. A Administração avaliou os referidos ativos, não havendo situação de apresentação dos mesmos por montantes superiores aos valores de recuperação.

k) Imóveis para renda

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

l) Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da entidade. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma salda de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação.

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência, de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, mas sim divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

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

Adicionalmente, a Companhia constitui provisões para pagamento de bônus da diretoria e participações dos funcionários nos lucros, por se tratarem de obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

m) Reconhecimento de receitas e despesas

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

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

n) Fundos de Investimento Imobiliário administrados pela Companhia

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

o) Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

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

p) Demonstração dos fluxos de caixa

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

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

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

q) Bônus de diretoria e participação de empregados no lucro

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

r) Lucro por ação

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

s) Contratos de construção de imóveis

Conforme Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM 653/10, a interpretação da Administração com base na referida Orientação é de que os contratos de construção de imóveis da companhia, no ambiente econômico brasileiro, se caracterizam como contratos de venda de unidades onde ocorre a transferência contínua dos riscos e benefícios significativos sobre tais bens, que permitem o reconhecimento das receitas e custos à medida que ocorrem essas transferências. Referido assunto, devido sua subjetividade quanto a definição do conceito de transferência continuada dos principais riscos e benefícios durante a fase de construção, serão analisados pelo International Financial Reporting Committee - IFRIC, e os resultados dessa análise podem ser divergentes daquele apresentado no OCPC 04.

t) Apresentação das informações por segmentos

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

u) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

1) 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".



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

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

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

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

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas pelo IASB até a data das informações financeiras intermediárias e são obrigatórias para os períodos contábeis iniciados em 1o. de janeiro de 2012, ou após essa data, ou para períodos subsequentes. Todavia não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas pelo Grupo, bem como esses documentos não foram aprovados pelo CPC e CVM para adoção antecipada pelas companhias abertas brasileiras. - IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros"

3. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Caixa	1	1	4	5
Depósitos bancários	681	101	12.347	7.607
	682	102	12.351	7.612

4. Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Empréstimos e recebíveis	37.434	25.332	237.143	249.678
Total	37.434	25.332	237.143	249.678

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Tipo:					
Operações compromissadas ^(a)	Livre	37.434	25.332	116.249	131.660
Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI	Livre	-	-	120.894	118.018
Total		37.434	25.332	237.143	249.678

(a) Em 31 de março de 2011, inclui R\$ 32.703 (31/12/2010 - R\$ 88.774), os quais correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (nota nº 19).

Os empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras, em 31 de março de 2011, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	99,00% CDI a 102,50% CDI	19/03/2013
Certificados de Depósito Interfinanceiro	100% CDI a 105% CDI ou Taxa Pré Fixada de 10,59% a.a.	27/12/2012

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

5. Instrumentos de dívida

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Ativos financeiros para negociação	4.414	17.180	523.526	116.577
Ativos financeiros disponíveis para venda	18.222	18.699	18.222	55.617
Empréstimos e recebíveis	43.483	70.280	107.882	103.305
Total	66.119	106.159	649.630	275.499

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Tipo:					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	22.636	35.879	541.748	135.276
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	43.483	-	40.029	46.588
Letras de Créditos Imobiliários - LCI	Livre	-	70.280	-	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Livre	-	-	-	36.918
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(a)	Vinculado	-	-	67.064	56.683
Outros	Livre	-	-	789	34
Total		66.119	106.159	649.630	275.499

(a) Inclui, em 31 de março de 2011, R\$ 746 (31/12/2010 - R\$ 1.082) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 3.470 (31/12/2010 - R\$ 2.620) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 28.786 (31/12/2010 - R\$ 30.379) vinculados ao pagamento de cartêiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 18.199 (31/12/2010 - R\$ 20.109) depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis, R\$ 15.853 (31/12/2010 - R\$ 2.493) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

Os instrumentos de dívida, em 31 de março de 2011, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	7,70% a 40,48% a.a. + IGP-M	20/08/2040
Certificados de Depósito Bancário - CDB	95,00% CDI a 102,00% CDI	21/03/2013
Letras de Créditos Imobiliários - LCI	96,00% CDI	29/04/2011
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Selic	07/09/2013

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

6. Instrumentos de patrimônio

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

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Classificação:					
Ativos financeiros para negociação		50.427	51.726	205.791	243.355
Ativos financeiros disponíveis para venda		15.764	16.954	15.764	16.954
Total		66.191	68.680	221.555	260.309
		Controladora		Consolidado	
		31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Tipo:					
Cotas de Fundos de Investimento	Livre	26.726	31.473	117.067	206.942
Cotas de Fundos de Investimento	Vinculado	39.465	37.207	104.488	53.367
Total		66.191	68.680	221.555	260.309

7. Operações de crédito**a) Classificação para fins de mensuração**

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

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Operações de crédito - Para negociação	91.699	74.359
Operações de crédito - Empréstimos e recebíveis	625.558	559.471
Impairment	(1.625)	(1.330)
Total de operações de créditos, líquidos	715.632	632.500
Total de operações de créditos	717.257	633.830

b) Composição por modalidade

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Empréstimos	108.448	87.307
Crédito imobiliário - fins imobiliários	62.056	57.418
Crédito imobiliário - fins habitacionais	546.753	489.105
Total	717.257	633.830

c) Diversificação por prazo

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Vencidos a partir de 15 dias	2.893	1.621
Vencidos até 15 dias e a vencer até 90 dias	130.785	133.023
A Vencer entre 91 e 360 dias	295.826	267.656
A Vencer há mais de 360 dias	287.753	231.530
Total	717.257	633.830

d) Diversificação por tipo de taxa de juros

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Juros prefixados	38.766	25.668
Juros pós-fixados	678.491	608.162
Total	717.257	633.830

e) Perdas por não recuperação (Impairment)

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Saldo Inicial	1.330	422
Adições líquidas	295	908
Ativos baixados	-	-
Saldo no final do período	1.625	1.330



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

8. Recebíveis imobiliários

a) Composição

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

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	186.238	328.548
Tipo:		
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	186.238	328.548

b) Detalhes

	Vencimento	Index	Juros % a.a.	31/03/2011	31/12/2010
Tranches 95 e 96 ^{(a) (b)}	30/08/2027	TR	9,00	22.429	23.823
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS ^(b)	28/02/2041	INCC, IGPM ou TR	até 17,09	163.809	304.725
Total				186.238	328.548

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

(b) Em 31 de março de 2011, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 4.157 (31/12/2010 - R\$ 4.011).

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

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

c) Qualidade do crédito

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

9. Outros empréstimos e recebíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Contas a receber por serviços prestados ^(a)	-	-	11.563	21.129
Transações pendentes de liquidação	180	179	7.830	153
Créditos imobiliários a efetivar	-	-	1.785	1.385
Aluguéis a receber	-	-	5	-
Total	180	179	21.183	22.667

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

10. Outros ativos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Dividendos a receber ^(a)	10.100	10.100	-	-
Adiantamentos para despesas ^(b)	-	-	3.005	2.993
Bens não de uso próprio ^(c)	-	-	616	723
Outros	661	228	812	3.112
Total	10.761	10.328	4.433	6.828

(a) Na controladora, em 31/03/2011 e 31/12/2010, referem-se a dividendos a receber das controladas BMSR II no valor de R\$ 1.225 e Brazilian Securities no valor de R\$ 8.875.

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

(c) BNDU - Ativos não depreciáveis recebidos pela Companhia em Equidação total ou parcial de ativos financeiros, representativos de contas a receber de terceiros, destinados a venda até um ano, mensurados ao custo ou valor de realização, dos dois o menor.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

11. Investimentos em fundos controlados**a) Controladora**

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

	Participação %		Investimentos em fundos controlados		Resultados de participação em fundos controlados	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/03/2010
FII Premier Realty	100,00%	100,00%	1.994	2.209	(216)	21.752
FII BM Asset	100,00%	100,00%	44	116	(72)	(1.427)
FII Excellence ^(a)	0,00%	100,00%	-	-	-	(13)
FII Brasília Parking ^(a)	9,63%	9,63%	2.498	2.592	(94)	(5)
FII Property Invest	36,81%	23,65%	39.361	17.708	(947)	(213)
FII Onix	100,00%	100,00%	345	406	(61)	5
FII Rubi	100,00%	100,00%	345	406	(61)	5
FII BC Fundo de FII ^(b)	0,00%	100,00%	-	-	-	(98)
Total			44.587	23.437	(1.451)	20.006

(a) Resultados de Janeiro e Fevereiro de 2010.

(b) Resultados de Janeiro a Março de 2010.

(c) Antiga denominação: FII Comercial Progressivo

b) Consolidado

Os fundos de investimento imobiliário que foram objetos de consolidação em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, cujas quotas são detidas pela Controladora ou, também, pelas demais empresas do grupo BFRE, estão assim representados:

	31/03/2011					
	Quantidade de Quotas possuídas	Cotas possuídas em %	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo)
Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty	1.401.074	100,00%	25.087	23.093	1.994	(216)
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset	13.000	100,00%	80	36	44	(72)
Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking (Antiga denominação: FII Comercial Progressivo)	301.000	100,00%	70.634	44.703	25.931	(973)
Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest	662.000	100,00%	158.800	51.867	106.933	456
Fundo de Investimento Imobiliário Onix	5.000	100,00%	373	28	345	(61)
Fundo de Investimento Imobiliário Rubi	5.000	100,00%	373	28	345	(61)

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

(a) Resultados de Janeiro e Fevereiro de 2010.

(b) Resultados de Janeiro a Março de 2010.

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

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

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

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

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

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

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

**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010**

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

- (ii) Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS) - tem como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na BS. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados, nos termos das Instruções CVM nº 319/99 e 349/01, não acarretando aumento de capital social ou patrimônio líquido da BS.

- (iii) Brazilian Capital Cia de Gestão de Investimentos Imobiliários (BC) - tem como objetivo social: (a) aquisição, direta ou indireta, em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou fundos, Companhias de Investimento e/ou quaisquer outros veículos de investimento semelhantes e/ou similares, constituídos pela Companhia, de ativos imobiliários localizados no território brasileiro; (b) a administração e a operação de ativos imobiliários em benefício de terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário, no território brasileiro; (c) a prestação de serviços de assessoria e consultoria no setor imobiliário a terceiros, sejam ou não relacionados com a Companhia, e/ou Fundos, criados para o propósito de investimento imobiliário no território brasileiro; (d) a participação em outras sociedades, civis ou comerciais, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; (e) a administração de carteiras de valores mobiliários e (f) prestação de serviços a terceiros, de consultoria e estruturação técnica-financeira, para obtenção de recursos junto a investidores para projetos de cunho imobiliário.
- (iv) A BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. - foi constituída em 12 de abril de 2007, com o objetivo social: (a) intermediação de negócios; promoção de vendas na captação de recursos financeiros e contratação de serviços, agindo em nome próprio ou de terceiros, podendo receber valores, promover cobranças extrajudiciais, contratar, gerir recursos, e ainda, sub-rogar, ceder, alienar, promover, transferir, a título gratuito ou oneroso, direitos e obrigações a terceiros interessados; (b) a prestação de serviços de recepção e encaminhamento de pedidos de empréstimo e financiamento, bem como o levantamento de dados cadastrais; (c) a participação como quotista ou acionista em outras sociedades.
- (v) O Parque Cidade Incorporações S.A. tem por objetivo a incorporação imobiliária de torres de centro empresarial em Brasília. Esse investimento foi alienado em 31 de dezembro de 2010.

b) Composição

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

	Controladora					
	Participação direta em %		Investimentos		Resultados de equivalência patrimonial	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/03/2010
BMSR II Participações S.A.	100,00%	100,00%	180.760	175.010	5.750	4.953
Brazilian Securities Companhia de Securitização	100,00%	100,00%	185.426	172.476	12.949	1.911
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	100,00%	100,00%	4.347	8.198	2.149	1.327
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	100,00%	100,00%	204.140	206.967	(2.826)	10.133
Total			574.673	562.651	18.022	18.324

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

c) Variações

As variações no saldo dessa rubrica foram as seguintes:

	Controladora	
	31/03/2011	31/12/2010
Saldo Inicial	562.651	457.645
Aquisições e Integralizações de capital	-	14.097
Efeito de equivalência patrimonial	18.022	106.587
Dividendos	(6.000)	(15.678)
Saldo no final do período	574.673	562.651

d) Perdas por não-recuperação

Não foram contabilizadas perdas por não-recuperação em relação a investimentos em coligadas em 2011 ou 2010.

e) Informações financeiras das controladas

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

	31/03/2011					
	Quotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido
BMSR II Participações S.A.	-	381.386	381.385	181.991	1.231	180.760
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-	844.471	659.045	185.426
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	8.499.999	-	6.562	2.215	4.347
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	211.040	6.900	204.140
						Lucro (prejuízo)
						5.750
						12.949
						2.149
						(2.826)



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

						31/12/2010	1º trim./2010
	Quotas possuídas	Ações possuídas ON	Ações possuídas PN	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro
BMSR II Participações S.A.	-	381.386	381.385	176.236	1.226	175.010	4.953
Brazilian Securities Companhia de Securitização	-	45.845.984	-	588.195	415.719	172.476	1.911
Brazilian Capital Cia. de Gestão de Investimentos Imobiliários	-	8.499.939	-	13.757	5.559	8.198	1.327
BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda.	171.999.998	-	-	216.834	9.867	206.967	10.133

13. Imóveis para renda e imóveis para venda

a) Composição

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro 2010, contemplam substancialmente os imóveis para renda e para venda, prontos ou em construção, de propriedade dos fundos de investimento imobiliário e das SPes.

	Consolidado			
	31/03/2011		31/12/2010	
	Quantidade	Saldo	Quantidade	Saldo
Empreendimentos em construção para renda ^(a)	1	155.709	1	155.088
Empreendimentos prontos para renda ^(b)	1	70.130	1	70.096
Total		225.839		225.184

(a) Correspondem a empreendimentos do FII Property Invest, apresentados pelo valor justo, apurados com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada.

(b) Referem-se a lojas e vagas de estacionamento de empreendimento registrado no FII Brasília Parking.

b) Mensuração

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

Caso as premissas utilizadas na avaliação do valor justo dos imóveis para renda, prontos ou em fase de construção, apresentem oscilações de 10% positiva ou negativa, o valor destes ativos sofreriam um aumento ou redução de R\$ 22.584 (31/12/2010 - R\$ 22.518).

Apresentamos a seguir a movimentação dos imóveis para renda, prontos ou em construção, que foram objetos de mensuração através de técnicas enquadradas no nível III:

	Consolidado	
	31/03/2010	31/12/2010
Saldo Inicial	225.184	246.000
Adições	34	96.902
Baixas	-	(156.831)
Ganhos e perdas reconhecidos no resultado (inclui ajuste ao valor justo)	621	39.113
Saldo no final do período	225.839	225.184

c) Seguros

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

	Consolidado					
	31/03/2011			31/12/2010		
Natureza do bem	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto	Quantidade de bens segurados	Tipo de cobertura	Risco máximo coberto
Empreendimentos em fase de construção	1	(3)	137.000	1	(3)	137.000
Edifício	1	(1)	2.065	1	(1)	2.065
Lojas BM Sua Casa	67	(2)	7.960	47	(2)	6.270

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

14. Imobilizado

Os imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia possui imobilizados arrendados sob a condição de arrendamentos financeiros, especificamente sistema de processamento de dados. A Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento operacional durante o trimestre findo em 31 de março de 2011 e exercício de 2010.

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

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido
Instalações, móveis e equipamentos de uso	553	(100)	453	4.103	(896)	3.207
Sistema de processamento de dados ^(a)	1.070	(490)	580	2.977	(1.532)	1.445
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.634	(146)	2.488	4.299	(266)	4.033
Outros	-	-	-	66	(15)	51
Saldos em 31 de março de 2011	4.258	(736)	3.522	11.445	(2.710)	8.735
Instalações, móveis e equipamentos de uso	525	(87)	438	3.059	(646)	2.413
Sistema de processamento de dados ^(a)	1.030	(437)	593	2.743	(1.391)	1.352
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.634	(80)	2.554	3.627	(116)	3.511
Outros	-	-	-	1.167	(164)	1.003
Saldos em 31 de dezembro de 2010	4.189	(604)	3.585	10.596	(2.317)	8.279

(a) Inclui, na controladora e no consolidado, um saldo de R\$ 142 (31/12/2010 - R\$ 151) referente a equipamentos adquiridos através de arrendamento financeiro. A composição do valor contábil e a conciliação entre os valores futuros e presente estão apresentados a seguir:

(I) Valor contábil líquido				31/03/2011	31/12/2010
Sistema de processamento de dados				193	193
(-) Depreciação acumulada				(51)	(42)
				142	151
(II) Conciliação do valor futuro x valor presente					
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5	31/03/2011	31/12/2010
Valor futuro	80	54	-	134	154
(-) Juros a apropriar	(13)	(3)	-	(16)	(20)
Valor presente	67	51	-	118	134

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Custo:				
Saldos no início do período	4.189	1.074	10.596	4.129
Adições/baixas (líquidas)	69	3.115	850	6.467
Saldos no final do período	4.258	4.189	11.446	10.596
Depreciação acumulada:				
Saldos no início do período	(604)	(315)	(2.317)	(1.476)
Baixas	-	-	-	10
Depreciação	(132)	(289)	(394)	(851)
Saldos no final do período	(736)	(604)	(2.711)	(2.317)
Ativo Imobilizado (líquido)	3.522	3.585	8.735	8.279

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

15. Ativo Intangível

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Com vida útil indefinida:				
Aquisição da atividade de administração de Fil's ^(a)	-	-	13.884	9.617
Total	-	-	13.884	9.617
Com vida útil finita (Cinco anos):				
Software	238	235	1.254	1.255
Amortização acumulada	(121)	(109)	(638)	(598)
Total	117	126	616	657
Total Intangível	117	126	14.500	10.274

(a) Em 15 de junho de 2010 a Brazilian Mortgages (BM) e o Banco Ourinvest (Banco) firmaram Contrato de Cessão de Direitos e Assunção de Obrigações e Outras Avenças, de forma a ceder para a BM, a totalidade das atividades de administração de Fundos Imobiliários, cessão essa que será válida com relação a cada um dos Fundos a partir das respectivas datas de transferência ou da constituição dos fundos de investimento imobiliário em fase de estruturação, conforme aplicável, observadas as disposições contidas neste contrato e na legislação e regulamentações pertinentes. As cessões das atividades de administração dos fundos estão condicionadas ao cumprimento das condições descritas no referido Contrato, e a substituição do Banco, na qualidade de administrador dos Fundos, pela BM, a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas ou Carta Consulta de cada Fundo, nos termos dos respectivos regulamentos e documentos constitutivos. Até 31 de março de 2011, já haviam sido cedidas as referidas atividades dos seguintes Fundos: Fil Property Invest, Fil BM Asset, Fil Onix, Fil Rubi, Fil Shopping Parque Dom Pedro, Fil Torre Norte, Fil Rodobens, Fil Shopping West Plaza, Fil Campus Faria Lima, Floripa Shopping Fil, Fil Max Retail, Fil Hotel Maxinvest, Fil Parque D. Pedro Shopping Center, Fil Almirante Barroso, Fil Torre Almirante, Fil Brasília Parking, Fil Comercial Progressivo II, Fil Anhaguera Educacional, Fil Excellence, Fil GWI, Fil Hospital da Criança e Fil Hospital Nossa Senhora de Lourdes, sendo que o montante pago pela BM ao Banco, totalizou R\$ 13.884.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Saldos Iniciais	126	135	10.274	552
Adições/alienações (líquidas)	3	36	4.280	9.928
Amortizações	(12)	(45)	(54)	(206)
Saldos no final do período	117	126	14.500	10.274

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

16. Derivativos

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

	31/03/2011			
	Valor de referência (notional)	Valor recebido (pago)	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID ^(a)	178.122	-	(25.285)	(25.222)
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)	2.127	13	(53)	85
Total	180.249	13	(25.338)	(25.137)
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(c)	101.023	39	(7.275)	(23.055)
Total	101.023	39	(7.275)	(23.055)

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (captção com o BID - nota nº 19.a).

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

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

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

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (captção com o BID - nota nº 19.a).

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

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

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

	31/03/2011			31/12/2010	
	Até 3 meses	3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Total
Swap	-	-	281.272	281.272	283.350
	-	-	281.272	281.272	283.350

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

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

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

17. Obrigações por títulos e valores mobiliários

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

	31/03/2011	Consolidado 31/12/2010
Classificação:		
Passivo financeiro ao custo amortizado	644.157	526.540
	644.157	526.540
Tipo:		
Letras de Crédito Imobiliário - LCI ^(a)	577.990	500.348
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs ^(c)	25.350	26.192
Notas Promissórias ^(b)	40.816	-
Total	644.157	526.540

(a) Em 31 de março de 2011, as letras de crédito imobiliário são atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços Mercado) mais taxas de juros que variam de 2,0% a.a. a 6,45% a.a. (31/12/2010 - 2,0% a.a. a 6,45% a.a.) ou TR (Taxa Referencial), adicionada de taxas de juros que variam de 10,00% a.a. a 10,51% a.a. (31/12/2010 - 9,71% a.a. a 10,51% a.a.), ou taxa Pré-fixada de 9,92% a.a. a 12,08% a.a. (31/12/2010 - 9,00% a.a. a 11,58% a.a.), ou por percentual de 84% a 98,00% (31/12/2010 - 84% a 98%) do CDI, com vencimento até março de 2014.

(b) Notas promissórias atualizadas por CDI e juros de 2,65% a.a., com vencimento final em 29/01/2012.

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

	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	31/03/2011	31/12/2010
Séries 95 e 96	01/05/2023	TR	6,59	15,63	25.350	26.192
Total					25.350	26.192

18. Obrigações de empréstimos no país

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Banco ABC Brasil ^(a)	-	-	31.481	30.389
Banco Itaú BBA ^(b)	45.699	45.211	87.233	85.271
HSBC Bank ^(d)	-	-	31.408	30.338
Banco Votorantim ^(e)	-	-	52.378	50.578
Banco Safra ^(f)	-	-	10.050	10.046
Arrendamento financeiro a pagar ^(c)	119	134	119	134
Obrigações pela cessão de aluguéis ^(g)	-	-	37.074	35.501
Obrigações pela aquisição de imóveis ^(h)	-	-	44.664	43.725
Total	-	45.818	294.406	285.982

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

(b) Na controladora, referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 2,24% a.a. a 2,50% a.a. (31/12/2010 - CDI + 2,24% a.a. a 2,27% a.a.), com vencimento até 27 de junho de 2013. No consolidado, referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionado de taxas que variam de 2,24% a.a. a 3,60% a.a. (31/12/2010 - CDI + 2,24 a.a. a 3,60% a.a.), com vencimento até 28 de junho de 2013.

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

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

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

(f) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerada por CDI, adicionado de juros de 1,50 % a.a. com vencimento em 17 de junho de 2011.

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

(h) Refere-se a valores a pagar pela compra de imóveis pelo Fundo de Investimento Imobiliário Brasília Parking.



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

19. Obrigações de empréstimos no exterior

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

Classificação:	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	-	-	165.062	169.696
Passivo financeiro ao custo amortizado	4.458	4.508	4.458	4.508
Total	4.458	4.508	169.520	174.204
Sendo:				
BID ^(a)	-	-	165.062	169.696
Empréstimo TPG ^(b)	4.458	4.508	4.458	4.508
Total	4.458	4.508	169.520	174.204

(a) Em 24 de março de 2006, a BS firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 2,375% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Adicionalmente, em 28 de agosto de 2010, a BS firmou um novo contrato de linha de crédito, com o BID, no valor de até US\$ 25 milhões. A linha de crédito é de cinco anos, sendo utilizada nos primeiros três anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 3,80% ao ano. Em 31 de março de 2011, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 100 milhões (31/12/2010 - US\$ 100 milhões), sendo que, do montante captado, R\$ 48.556 (31/12/2010 - R\$ 91.267) (Nota nº 4.a e 5.a) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referida captação foi classificada como "outros passivos financeiros ao valor justo no resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) através por operações de derivativos (swaps - nota 16), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação com o BID (objeto de hedge).

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

20. Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
<u>Empresas pelo lucro real</u>				
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	12.039	32.258	16.969	42.555
Adições				
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	1.056	894
Adições temporárias - "swap"	-	(628)	14.534	1.016
Marcação a mercado de cotas de fundos imobiliários	2.750	-	-	-
Outras adições permanentes e/ou temporárias	1.741	1.769	4.153	5.647
Exclusões				
Equivalência patrimonial	(18.022)	(3.295)	-	-
Marcação a mercado para instrumentos financeiros	(330)	-	(14.777)	-
Reversão da provisão para garantia prestada	(2.359)	-	-	-
Marcação a mercado para fundos imobiliários	-	329	-	984
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(975)	(35.686)	(1.666)	(44.860)
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	-	-	-	(208)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	(5.156)	(5.253)	20.269	6.030
Imposto de renda	-	-	7.831	3.426
Contribuição social	-	-	2.824	1.238
Incentivo fiscal	-	-	-	-
Total (1)	-	-	10.655	4.664
<u>Empresas pelo lucro presumido</u>				
Receita de faturamento	-	-	5.820	4.549
Percentual (32%)	-	-	1.862	1.456
Outras receitas	-	-	180	43
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	-	-	2.042	1.499
Imposto de renda	-	-	504	369
Contribuição social	-	-	184	135
Total (2)	-	-	688	504
<u>Total de IR e CSLL</u>				
Imposto de renda	-	-	8.335	3.795
Contribuição social	-	-	3.008	1.373
Incentivo fiscal	-	-	-	-
Total (1 + 2)	-	-	11.343	5.168

b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

As alíquotas efetivas de imposto são:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Lucro antes da tributação	12.039	32.258	21.645	42.555
Resultado de IR/CSLL (corrente + diferido)	(57)	(6.911)	(9.549)	(17.208)
Alíquota efetiva	0,47%	21,42%	44,12%	40,44%

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

c) Impostos diferidos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Créditos tributários	7.195	7.718	30.876	30.456
Sendo:				
Prejuízo fiscal	-	-	9.328	8.023
Diferenças temporárias	7.195	7.718	21.548	22.433
Marcação a Mercado	7.126	7.625	20.837	21.888
Provisão para devedores duvidosos	-	-	552	452
Outros	69	93	159	93
Passivos fiscais	11.125	11.779	23.197	24.647
Sendo:				
Diferenças temporárias	11.125	11.779	23.197	24.647
Marcação a Mercado	8.960	9.649	21.033	22.514
Deságio na aquisição de investimentos	1.740	1.740	1.740	1.740
Outros	425	390	424	393

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

	Saldos em 31 de dezembro de 2010	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Outros	Saldos em 31 de março de 2011
Créditos tributários diferidos	30.456	5.803	-	(5.383)	30.876
Passivos fiscais diferidos	24.647	4.009	(76)	(5.383)	23.197
Total	5.809	1.794	76	-	7.679

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

A expectativa dos prazos para realização são:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Créditos tributários diferidos				
Recuperável em até 1 ano	7.195	7.718	21.515	21.990
Recuperável entre 1 e 5 anos	-	-	9.361	8.466
Total	7.195	7.718	30.876	30.456
Passivos fiscais diferidos				
Liquidável em até 1 ano	11.125	11.779	23.164	22.058
Liquidável entre 1 e 5 anos	-	-	34	2.589
Total	11.125	11.779	23.198	24.647

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

21. Outras obrigações

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Obrigações por aquisições de recebíveis ^(a)	-	-	317.721	138.703
Valores a pagar pela compra de imóveis ^(b)	-	-	13.966	49.406
Diversas				
Dividendos a pagar (Nota 22.b)	27.792	27.792	27.792	27.792
Transações pendentes de liquidação ^(d)	-	-	70.466	54.637
Provisões para garantias prestadas ^(e)	8.358	10.717	8.358	10.717
Obrigações por fornecedores ^(f)	-	-	23.036	24.668
Prêmios a pagar ^(c)	205	5.819	716	12.794
Outros	2.982	1.439	12.249	7.705
Total	39.337	45.767	474.304	326.422

(a) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento até 10 de agosto de 2018, atualizadas por percentuais do CDI e 10,65% a.a. + TR, conforme respectivos contratos.

(b) Refere-se a valores a pagar pela aquisição de empreendimento registrado no Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, a ser destinado para renda, ainda em fase de construção, no montante de R\$ 155.709 (31/12/2010 - R\$ 155.088). Referido imóvel foi adquirido a prazo, sendo que as parcelas a vencer totalizam R\$ 13.966 (31/12/2010 - R\$ 49.406), as quais são atualizadas pelo INCC, onde o vencimento do passivo está diretamente relacionado à evolução do projeto. Os custos do imóvel em construção são capitalizados, sendo adicionados ao custo do respectivo ativo.

(c) Corresponde a provisão de Bônus, Participação nos Lucros e Prêmios.

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

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

(f) Refere-se a valores a pagar à fornecedores e prestadores de serviços pela reforma e expansão do empreendimento IBMEC, com vencimento até setembro de 2011, recentemente afechado pelo FII Premier Realty.

22. Patrimônio líquido**a) Capital social**

O capital social integralizado é assim representado:

	31/03/2011			31/12/2010		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Domiciliados no Brasil	73.069.402	5.510.190	78.579.592	73.069.402	5.510.190	78.579.592
Domiciliados no exterior	30.483.726	121.934.896	152.418.622	30.483.726	121.934.896	152.418.622
Total de ações	103.553.128	127.445.086	230.998.214	103.553.128	127.445.086	230.998.214
Total do Capital Social (R\$)	217.018	308.112	525.130	217.018	308.112	525.130

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

b) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

Em Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2011 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 2010.

Em Assembleia Geral Ordinária de 19 de abril de 2010 foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2009. Na mesma data, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital no montante de R\$ 12.880 com emissão de novas ações, o qual foi integralmente subscrito e integralizado pelos acionistas Ourinvest, TPG e Coyote, que optaram por utilizar os dividendos aprovados em AGO realizada anteriormente.

c) Reservas

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

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

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

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



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

d) Ajustes de avaliação

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

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

23. Receitas com juros e similares

Receitas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no ano sobre todos os ativos financeiros com retorno implícito ou explícito, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens de juros e similares auferidos em 31 de março de 2011 e 2010 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	743	-	6.795	1.341
Instrumento de dívida	3.200	1.510	34.453	8.542
Operações de crédito	-	-	5.262	3.423
Recebíveis imobiliários	-	-	36.477	23.418
Total	3.943	1.510	82.987	36.724

24. Despesas com juros e similares

Despesas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no ano sobre todos os passivos financeiros com retorno implícito ou explícito, inclusive remuneração em espécie, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens das despesas com juros e similares em 31 de março de 2011 e 2010 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Obrigações por títulos e valores mobiliários	1.502	1.749	36.204	13.923
Despesas de juros e correções de cessões de fluxos de aluguéis	-	-	-	3.305
Total	1.502	1.749	36.204	17.228

25. Receitas de instrumentos de patrimônio

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Fundos de investimento imobiliário	3.427	2.027	5.528	2.051
Total	3.427	2.027	5.528	2.051

26. Resultado com locação e venda de imóveis

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010
Locação e venda de imóveis	1.485	5.379
Rendas de Aluguel	18	2.017
Ajuste ao valor Justo dos Imóveis	2.146	39.983
Custo de empreendimentos e serviços em imóveis	-	(3.358)
Total	3.649	44.021

27. Benefício residual em operações securitizadas

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

28. Receita de prestação de serviços

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

	Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010
Administração de fundos	1.725	-
Gestão de ativos	5.619	4.135
Assessoria financeira	1.718	2.289
Assessoria técnica	997	1.205
Taxa de estruturação	3.833	3.651
Promoção de vendas e comissões	5.975	-
Outros	232	452
Total	20.099	11.732

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

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

Os ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (que não instrumentos de patrimônio) são compostos de resultados na alienação e ajustes de avaliação ao valor justo dos instrumentos financeiros, exceto aqueles atribuídos aos juros acumulados como resultado da aplicação do método dos juros efetivos. O saldo dessa rubrica, no consolidado é de R\$ 12.631 (31/03/2010 - R\$ 340).

30. Diferenças cambiais

As variações cambiais mostram basicamente os ganhos ou as perdas nas obrigações de empréstimos do exterior, provenientes de variações nas taxas cambiais, no montante de R\$ 5.938 de ganho (31/03/2010 - R\$ 4.929 de perda).

31. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Receitas:				
Variações monetárias ativas	290	168	393	844
Outras	3	-	1.538	143
Sub total	293	168	1.931	987
Despesas:				
Contribuições Fundo Garantidor de Crédito - FGC	-	-	(223)	(147)
Variações monetárias passivas	-	-	(363)	(99)
Ágios em investimentos	-	-	-	-
Garantias prestadas ^(a)	(3.828)	(1.476)	(3.828)	(1.476)
Outras	-	-	(9)	(325)
Sub total	(3.828)	(1.476)	(4.423)	(2.047)
Total	(3.535)	(1.308)	(2.492)	(1.060)

(a) Incluem tanto na controladora, como no consolidado, o montante de R\$ 1.313 (31/03/2010 - R\$ 1.476) referente ao complemento do resultado mensal ao FII Shopping West Plaza proporcionada pela Companhia (interviente no contrato de cessão dos direitos decorrentes da participação de 30% do empreendimento Shopping West Plaza), pelo prazo de 48 meses a partir de agosto de 2008. Adicionalmente em 31/03/2011, incluem R\$ 2.515 referente ao complemento do resultado mensal do FII Campos Faria Lima pelo prazo de 20 meses a partir de dezembro de 2010.

32. Despesas com pessoal**a) Composição**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Remuneração direta do pessoal chave:				
Honorários da diretoria	257	239	2.547	3.003
Bônus da diretoria	1.250	1.105	1.855	347
Demais remunerações direta	1.528	1.434	8.421	5.708
Custos previdenciários	645	540	2.914	2.759
Outros custos sociais	111	113	651	491
Benefícios	422	299	3.096	1.684
Total	4.213	3.730	19.484	13.992

b) Remuneração baseada em ações

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

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

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

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

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

**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010**

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

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

Até 31 de março de 2011, nenhum dos Beneficiários exerceu o primeiro terço das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009, e nenhum dos Beneficiários exerceu o segundo terço das opções que se tornaram exercíveis em 2 de maio de 2010.

33. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Visitas e inspeções	-	-	-	59
Serviços do sistema financeiro	241	172	5.767	2.416
Taxa de fiscalização de obras	-	-	528	236
Doações a entidades civis	10	-	10	12
Aluguéis e condomínios	570	157	2.844	1.348
Tecnologia e sistemas	85	14	383	365
Despesas com manutenção e conservação	61	2	944	88
Publicidade	48	401	362	1.034
Comunicações	76	60	911	521
Prêmios de seguros	50	46	91	190
Relatórios técnicos	1.065	1.350	5.796	4.786
Serviços de vigilância e transporte de valores	17	-	184	58
Despesas de viagem	13	22	273	87
Outras despesas administrativas (a)	297	212	7.149	1.897
Total	2.533	2.436	25.242	13.097

(a) No consolidado, em 31/03/2011, inclui R\$ 1.005 referente ao auto de infração na BS, conforme nota 39.e.

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

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Alienação de títulos patrimoniais CETIP	-	-	82	231
Ganhos líquidos	-	-	82	231

35. Segmentos operacionais

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

(a) Que opera em atividades das quais poderá obter receitas e incorrer em despesas (incluindo receitas e despesas relacionadas a operações com outros componentes da mesma entidade).

(b) Cujos resultados operacionais sejam regularmente revisados pelo principal responsável da entidade pelas decisões operacionais relacionadas à alocação de recursos ao segmento e à avaliação de seu desempenho.

(c) Para as quais informações financeiras opcionais estejam disponíveis.

A Companhia identificou, com base nessas diretrizes, os seguintes segmentos de negócios como sendo os seus segmentos operacionais:

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

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

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

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

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

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

O segmento de Gestão de Investimentos Proprietários está ligado à gestão e administração de recursos da Companhia, seja através 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 31 de março de 2011 e exercício findo em 31 de dezembro de 2010.



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

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

	31/03/2011						
	Cla. Hipotecária	Adm. Fil's	Securitização	Gestão de Fundos	Promoção de Vendas	Gestão de Investimentos Próprios	Total
Total Receitas	14.351	3.570	27.140	6.000	8.882	941	60.884
Pessoas jurídicas	21.527	-	-	-	-	-	21.527
Pessoas físicas	10.458	-	-	-	-	-	10.458
Aplicações financeiras	5.963	-	27.166	161	2.270	4.273	39.833
Despesas financeiras	(22.186)	-	(9.624)	-	-	(1.443)	(33.253)
Provisão para devedores duvidosos	(552)	-	-	-	-	-	(552)
Receita de fundo de investimento	-	3.570	-	-	-	-	3.570
Receita de securitização	-	-	9.090	-	-	-	9.090
Receita de gestão	-	-	-	5.839	-	-	5.839
Receita de promoção de vendas	-	-	-	-	4.848	-	4.848
Receita de Investimento FII, FIP e SPE	(885)	-	-	-	1.686	(2.182)	(1.381)
Outras receitas	26	-	508	-	78	293	905
Total Despesas	(8.251)	(605)	(7.202)	(3.163)	(13.095)	(6.923)	(39.239)
Despesas Operacionais	(3.347)	-	(1.955)	(3)	-	-	(5.305)
Despesas Administrativas	(4.125)	(439)	(3.716)	(2.664)	(12.296)	(6.849)	(30.089)
Pessoal	(3.450)	-	(1.684)	(2.165)	(7.928)	(4.249)	(19.476)
Outras Administrativas	(1.113)	-	(2.032)	(499)	(4.367)	(2.600)	(10.611)
Impostos (PIS, COFINS, ISS)	(779)	(166)	(1.531)	(482)	(799)	(74)	(3.831)
Depreciação e Amortização	-	-	-	(14)	-	-	(14)
Resultado Bruto	6.100	2.965	19.938	2.837	(4.213)	(5.982)	21.645
IR/CSLL	(2.308)	(1.008)	(6.988)	(688)	1.386	57	(9.549)
Resultado Líquido	3.792	1.957	12.950	2.149	(2.827)	(5.925)	12.096
% de contribuição no resultado da Controladora	31%	16%	107%	18%	-23%	-49%	100%
Ativo Total	1.014.085	19.161	844.471	6.562	211.041	273.987	2.369.307

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

36. Transações com partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

	31/03/2011	1º Trim 2011	31/12/2010	1º Trim 2010
	Ativos	Receitas	Ativos	Receitas
	(passivos)	(despesas)	(passivos)	(despesas)
Ourinvest Assessoria de Investimentos ^(h)				
Sublocação ^(g)	-	-	-	(181)
Ourinvest Real Estate Holding S.A. ⁽ⁱ⁾				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(9.454)	-	(9.454)	-
Coyote Trail, LLC ^(j)				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(5.753)	-	(5.753)	-
Banco Ourinvest S.A. ^(h)				
Valores a receber ^(a)	486	1.123	473	1.402
Valores a pagar ⁽ⁱ⁾	(1)	-	-	-
Comissões de LHS e LCIs ^(e)	(504)	(1.524)	(332)	(892)
Comissões de CRIs ^(b)	-	(261)	-	-
Crédito de liquidação pendente ^(c)	7.664	-	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest. ^(h)				
Sublocação ^(d)	-	(103)	-	(338)
TPG Axon ^(j)				
Dividendos a pagar (Nota 22)	(12.585)	-	(12.585)	-
Obrigações por empréstimos (Nota 19)	(4.458)	121	(4.508)	(156)

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

(b) Comissões por distribuição e colocação de CRIs.

(c) Crédito a receber pela venda de 73.000 cotas do Fundo BC Fund.

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

(e) Comissões por distribuição de LHS e LCIs.

(f) Reembolso referente a despesas administrativas.

(g) Valores referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Sublocação de Imóvel Não Residencial" celebrado entre a Companhia e a Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º junho de 2009.

(h) Ligada.

(i) Controladora.

(j) Acionista.

b) Remuneração da Administração

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

37. Gestão de riscos

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

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

I. Governança e responsabilidade sobre riscos

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

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

II. Cenários dos testes de stress

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

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

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

III. Análise de sensibilidade

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

Indexador	Risco	Cenário Provável	Cenário II	Cenário III
Inflação	Variação IGPM	19.281	(2.264)	(6.342)
Cupom Cambial	Variação Dolar Plax	(23)	(97)	(198)
TR	Variação da TR	1.171	653	187
Pré	Variação taxa de Juros	1.060	787	520

Os papéis são classificados em 2 categorias:

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

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

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de março de 2011, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do Indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III).

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente, nos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de março de 2011, a partir do cenário provável. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e também consideradas como baixa probabilidade de ocorrência, e também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

iv. Risco de mercado

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

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

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

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

v. Risco operacional

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

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

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

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

vi. Risco de crédito**a) Introdução ao tratamento do risco de crédito:**

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

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

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

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

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

b) Ciclo de Risco de Crédito:

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

c) Decisão, monitoramento e controle:



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

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

d) Medidas e ferramentas de mensuração:

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

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

Os riscos são classificados a partir de parâmetros estabelecidos na Resolução 2.682 de 21 de Dezembro de 1999, do Banco Central do Brasil - BACEN, utilizadas na formulação 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 os pronunciamentos emitidos pelo CPC 38 e aprovados pela CVM.

d.2) Parâmetros de risco de crédito

Segmentação da exposição ao risco				
	31/03/2011		31/12/2010	
PF	199.469	28,00%	143.414	22,80%
PJ	512.826	72,00%	486.237	77,20%
Total	712.295	100,00%	629.650	100,00%

d.3) Distribuição do risco de crédito

- Grau de Concentração

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

31/03/2011								
	Saldo	Situação Crédito	Rating	Valor Garantia	Cessão Recebível	Total Garantia	Índice Garantia	Avals, Fiança e Outras
1	33.053	Adimplente	AA	70.081	20.199	90.280	2,73	Sim
2	28.853	Adimplente	AA	145.333	69.644	214.977	7,45	Sim
3	27.057	Adimplente	AA	33.750	34.355	68.104	2,52	Sim
4	25.910	Adimplente	A	38.828	25.360	64.188	2,48	Sim
5	21.291	Adimplente	AA	132.943	66.003	198.946	9,34	Sim

Grau de Concentração

19,12%

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

Grau de Concentração

20,50%

- Descrição das Garantias

Garantias	31/03/2011	31/12/2010
Alienação Fiduciária / Hipoteca	2.139.926	2.381.915
Cessão de Recebíveis	1.000.908	952.190
Total	3.140.834	3.334.105
Saldo Devedor	567.263	629.650
Índice de Garantia de Cessão de Recebível	1,76	1,51
Índice de Cobertura com Garantia	3,77	3,78

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

As operações de crédito para Pessoa Física contam com cobertura securitária contra morte invalidez permanente, assim como Danos Físicos do Imóvel.

- Informações sobre a qualidade do crédito

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

	31/03/2011		31/12/2010	
	Saldo	%	Saldo	%
AA	433.397	60,85%	409.936	66,3%
A	214.135	30,06%	163.249	26,4%
B	26.224	3,68%	24.547	4,0%
C	28.781	4,04%	19.825	3,2%
D	5.702	0,80%	345	0,1%
E	819	0,12%	-	
F	1.037	0,15%	-	
G	520	0,07%	-	
H	1.680	0,24%	-	
Total	712.295	100,0%	617.902	100,0%

% Adimplente da carteira

98,6%

98,1%

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

vii. Risco de liquidez

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

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

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

viii. Gerenciamento e alocação de capital

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

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

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

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

38. Eventos subsequentes

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

39. Outras Informações**a) Fundos administrados não registrados no balanço**

O valor dos recursos de terceiros administrados pela BM totaliza em 31 de março de 2011 R\$ 2.082.712 (31/12/2010 - R\$ 1.556.876), que corresponde ao total dos ativos que compõe as carteiras dos respectivos Fundos de Investimentos Imobiliário.

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

b) Vencimento residual

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

	31/03/2011					
	A vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos
Ativo:						
Caixa e equivalente de caixa	12.351	-	-	-	-	-
Instrumentos de dívida	282.915	35.558	86.529	60.464	29.700	154.464
Instrumentos de patrimônio	221.555	-	-	-	-	-
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	60.989	93.628	45.622	-	36.904
Operações de Crédito	2.093	131.423	295.672	129.941	40.077	116.426
Recebíveis Imobiliários	21.169	21.898	31.539	22.721	27.733	61.178
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	-	17.474
Outros empréstimos e recebíveis	7.569	13.371	108	78	14	43
	547.652	263.239	507.476	258.826	97.524	386.489
Passivo:						
Derivativos	-	14.255	10.882	-	-	-
Obrigações por títulos e valores mobiliários	75	240.966	323.841	60.537	4.047	14.691
Obrigações de empréstimos no país	50	37.101	95.808	119.518	2.035	39.894
Obrigações de empréstimos no exterior	-	2.192	4.458	122.152	40.718	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	-	-	-	-	-	-
Valores a pagar pela compra de Imóveis	-	-	-	-	-	-
	125	294.514	434.989	302.207	46.800	54.585
Intervalo de Liquidez para Instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	547.527	(31.275)	72.487	(43.381)	50.724	331.904
						927.986

É importante ressaltar que o gap de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalente de caixa. Portanto, não estão apresentados no quadro anterior os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outras obrigações - diversas, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (investimentos em companhias e fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 31 de março de 2011, 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 da propriedade da Companhia são mensurados ao valor justo no balanço patrimonial consolidado, exceto empréstimos e recebíveis.

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

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

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

	31/03/2011		31/12/2010	
Ativo	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Empréstimos e recebíveis:				
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	237.143	237.143	249.678	249.678
Instrumento de dívida (nota 5)	107.882	107.882	103.305	103.305
Operações de crédito (nota 7)	623.933	623.933	558.141	558.141
Benefício residual em operações securitizadas (nota 39.f - IV)	17.474	17.474	11.003	11.003
Outros empréstimos e recebíveis (nota 9)	21.183	21.183	22.667	22.667
Total	1.007.615	1.007.615	944.794	944.794

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

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

	31/03/2011		31/12/2010	
Passivo	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 17)	644.157	644.157	526.540	526.540
Obrigações por empréstimos no país (nota 18) ^(a)	294.406	301.809	285.982	294.781
Obrigações por empréstimos no exterior (nota 19)	4.458	4.458	4.508	4.508
Total	943.021	950.424	817.030	825.829

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

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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

d) Gestão de Ativos

Em 31 de março de 2011, a BC é responsável pela gestão dos seguintes veículos de investimentos que totalizam aproximadamente R\$ 2,0 bilhões (31/12/2010 - R\$ 2,1 bilhões): HG Realty BC Fundo de Investimento em Participações, HG BC II Fundo de Investimento em Participações, BC Residential Receivables L.P., Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest, BCRE Development Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, BCRE Development II Fundo de Investimento Imobiliário em Participações, Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, Fundo de Investimento Imobiliário Prime Portfólio, Fundo de Investimento Imobiliário Property Invest, Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Castelo, CSHG Recebíveis Imobiliário BC FII e BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários.

e) Ativos e Passivos Contingentes

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

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

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

f) Informações requeridas pelos Incisos I a III, do Artigo 3º, da Instrução CVM nº 414/04 (referente à empresa Brazilian Securities)**I - Aquisições de recebíveis Imobiliários**

Mês	31/03/2011			31/12/2010		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	8	166	259.850	20	229	249.485
Fevereiro	7	431	335.656	3	42	5.648
Março	9	295	326.797	17	288	198.289
Abril	-	-	-	9	134	23.430
Maio	-	-	-	12	142	19.680
Junho	-	-	-	7	522	31.290
Julho	-	-	-	12	274	177.852
Agosto	-	-	-	12	386	1.721.113
Setembro	-	-	-	13	231	317.673
Outubro	-	-	-	11	167	127.604
Novembro	-	-	-	18	286	206.230
Dezembro	-	-	-	14	1.127	554.273
Total	24	692	922.314	148	3.828	3.632.567

II - Retrocessão

Mês	31/03/2011			31/12/2010		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	2	9	506	-	-	-
Fevereiro	1	1	135	-	-	-
Março	4	70	2.626	3	3	655
Abril	-	-	-	2	7	349
Maio	-	-	-	2	2	80
Junho	-	-	-	2	7	1.548
Julho	-	-	-	2	10	588
Agosto	-	-	-	4	34	1.590
Setembro	-	-	-	4	5	655
Outubro	-	-	-	2	2	131
Novembro	-	-	-	3	7	1.047
Dezembro	-	-	-	4	21	1.740
Total	7	80	3.267	28	98	8.383

III - Adimplência e Inadimplência

Data de emissão	CRIs	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	31/03/2011		31/12/2010	
				(%) Adimplência	(%) Inadimplência ⁽¹⁾	(%) Adimplência	(%) Inadimplência ⁽²⁾
13/01/2003	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2004	28-29	120	10.267	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/05/2005	30-31	156	16.199	98,90%	1,10%	98,70%	1,30%
11/10/2005	34-35	60	1.028.405	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	36-37	87	7.754	99,30%	0,70%	99,00%	1,00%
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2006	47-48	123	9.733	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	365	32.741	99,10%	0,90%	99,20%	0,80%
13/09/2006	51-52	405	61.773	99,10%	0,90%	99,10%	0,90%
13/09/2006	53-54	50	7.231	98,90%	1,10%	100,00%	0,00%
13/12/2006	58-59	192	25.830	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2007	60-61	121	22.771	98,40%	1,60%	98,40%	1,60%
13/05/2007	67-68	310	12.859	99,80%	0,20%	99,60%	0,40%
13/05/2007	69-70	1.294	99.357	99,50%	0,50%	99,30%	0,70%
13/06/2007	71-72	133	17.797	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	306	25.897	99,90%	0,10%	98,80%	1,20%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	99,60%	0,40%	99,60%	0,40%
13/12/2007	78	130	21.326	96,50%	3,50%	96,90%	3,10%

**BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. - CONTROLADORA E CONSOLIDADO****Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)**

11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2009	85	106	13.559	98,00%	2,00%	96,00%	4,00%
13/02/2009	86-87	200	39.763	99,30%	0,70%	100,00%	0,00%
13/03/2009	88	231	30.943	99,90%	0,10%	98,40%	1,60%
13/03/2009	89-90	269	29.486	98,10%	1,90%	97,40%	2,60%
13/04/2009	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	99,20%	0,80%
25/04/2009	91	1	64.522	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2009	95-96	879	45.582	99,10%	0,90%	99,20%	0,80%
09/05/2009	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/06/2009	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2009	98-99	66	19.658	98,20%	1,80%	97,90%	2,10%
10/07/2009	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2009	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2009	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2009	105	86	17.330	99,10%	0,90%	99,00%	1,00%
13/09/2009	106	76	10.056	94,80%	5,20%	95,40%	4,60%
13/09/2009	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2009	109-110	480	43.421	83,70%	16,30%	83,90%	16,10%
21/09/2009	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2009	111	293	47.529	99,00%	1,00%	99,00%	1,00%
01/12/2009	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2009	113	114	16.163	94,60%	5,40%	99,00%	1,00%
26/01/2010	114	1	47.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2010	116	172	19.408	90,70%	9,30%	91,90%	8,10%
20/03/2010	117	62	7.477	95,70%	4,30%	93,50%	6,50%
01/04/2010	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/04/2010	120	58	12.076	94,80%	5,20%	94,70%	5,30%
20/04/2010	122	247	16.495	97,90%	2,10%	97,00%	3,00%
11/05/2010	121	1	140.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/06/2010	123	102	13.834	95,60%	4,40%	93,10%	6,90%
29/06/2010	124	1	9.070	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/08/2010	125	70	14.899	98,70%	1,30%	99,60%	0,40%
26/10/2010	127	62	10.718	100,00%	0,00%	99,80%	0,20%
27/10/2010	128	1	75.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/11/2010	129	1	92.500	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/10/2010	130-131	267	27.093	97,80%	2,20%	96,90%	3,10%
13/11/2010	132	147	16.465	99,20%	0,80%	95,80%	4,20%
04/01/2011	134	5	121.164	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/01/2011	135-136	1	19.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2011	137-138	3	13.664	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2011	139-140	1	14.144	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2011	141-142	3	13.738	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2011	143-144	4	10.449	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2011	145-146	5	10.476	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2011	147-148	3	11.424	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2011	149-150	14	10.468	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
19/01/2011	151-152	6	10.852	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/03/2011	153	1	59.689	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/03/2011	154	1	92.497	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
16/03/2011	155	305	29.877	84,90%	15,10%	91,80%	8,20%
13/04/2011	156-157	382	49.368	95,80%	4,20%	97,10%	2,90%
13/04/2011	158	2	40.127	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/04/2011	159	770	21.466	94,70%	5,30%	92,30%	7,70%
20/04/2011	160	1	16.802	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/05/2011	161	1	40.358	100,00%	0,00%	98,90%	1,10%
31/05/2011	162	77	11.014	98,90%	1,10%	100,00%	0,00%
31/05/2011	163	1	103.712	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2011	166	6	109.075	100,00%	0,00%	78,00%	22,00%
13/07/2011	167	435	13.045	82,40%	17,60%	96,50%	3,50%
13/07/2011	169-170	68	11.005	97,10%	2,90%	88,10%	11,90%
13/07/2011	171-172	65	11.001	86,60%	13,40%	100,00%	0,00%
14/07/2011	168	1	143.800	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
03/08/2011	173	1	40.833	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/08/2011	174	6	1.217.815	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/08/2011	175	6	400.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
02/09/2011	176	1	165.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
09/09/2011	177	1	120.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/09/2011	178	245	14.089	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

20/09/2010	180-181	288	49.068	93,30%	6,70%	100,00%	0,00%
20/09/2010	182	122	11.035	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/10/2010	179	3	35.431	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/10/2010	183	4	102.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
29/10/2010	184	1	116.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/11/2010	185	1	51.382	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/11/2010	186-187	101	13.630	97,60%	2,40%	100,00%	0,00%
06/12/2010	189	1	16.930	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/12/2010	190	1	150.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/12/2010	191-192	1	43.304	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
27/12/2010	193	1	10.130	100,00%	0,00%	-	-
13/12/2010	194-195	169	21.833	98,10%	1,90%	-	-
20/01/2011	196	58	235.528	100,00%	0,00%	-	-
20/01/2011	197-198	248	32.993	100,00%	0,00%	-	-
20/01/2011	199-200	189	29.486	100,00%	0,00%	-	-
20/01/2011	201-202	243	46.623	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2011	203-204	4.324	258.629	100,00%	0,00%	-	-
21/02/2011	205	1	59.379	100,00%	0,00%	-	-
23/02/2011	206	1	103.559	100,00%	0,00%	-	-
24/02/2011	207	1	133.949	100,00%	0,00%	-	-
20/02/2011	210-211	557	59.748	100,00%	0,00%	-	-
10/03/2011	212	1	52.500	100,00%	0,00%	-	-
30/03/2011	213	1	22.280	100,00%	0,00%	-	-
25/03/2011	215	1	21.944	100,00%	0,00%	-	-
20/03/2011	217-218	87	13.716	100,00%	0,00%	-	-
20/03/2011	219-220	153	23.710	100,00%	0,00%	-	-
20/03/2011	221-222	67	11.612	100,00%	0,00%	-	-
Total		17.563	7.876.319				

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

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

Carteiras	31/03/2011						
	Circulante			Não Circulante			
	Ativo Total	Banco - Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros Ativos ^(a)	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 13 a 17	1.816	1.816	-	-	-	-	-
Séries 28 e 29	1.173	64	319	114	381	113	182
Séries 30 e 31	2.319	17	390	871	-	685	356
Séries 34 e 35	1.178.258	19	-	40.730	-	-	1.137.509
Séries 36 e 37	2.539	64	506	548	-	405	1.016
Série 46	81.722	1.694	150	10.712	-	1.723	67.443
Séries 47 e 48	441	16	170	148	-	-	107
Séries 49 e 50	4.585	25	538	2.124	237	-	1.661
Séries 51 e 52	19.162	280	8.438	2.298	-	4.447	3.699
Séries 53 e 54	1.700	29	636	496	-	-	539
Séries 58 e 59	4.461	52	1.890	1.133	-	-	1.386
Séries 60 e 61	5.367	47	789	2.274	-	-	2.257
Séries 67 e 68	8.925	138	1.778	520	-	-	6.489
Séries 69 e 70	34.461	201	2.262	5.817	620	-	25.561
Séries 71 e 72	5.485	58	166	1.487	-	-	3.754
Séries 74 e 75	8.306	84	868	2.199	92	-	5.063
Série 76	2.700	25	149	713	-	-	1.813
Série 77	4.808	42	501	1.339	-	-	2.926
Série 78	5.700	100	371	1.188	127	-	3.914
Série 79	94.704	365	-	4.327	-	-	90.012
Séries 80 a 84	118.927	-	-	9.355	-	-	109.572
Série 85	4.783	26	294	1.466	-	-	2.997
Séries 86 e 87	6.769	139	-	3.156	-	326	3.148
Série 88	6.767	55	34	1.523	-	485	4.670
Séries 89 e 90	14.775	189	1.675	1.044	-	-	11.867
Série 91	32.583	2	-	1.753	-	-	30.828
Séries 92 e 93	2.105	55	500	627	-	-	923
Série 94	17	17	-	-	-	-	-
Série 97	8.175	5	-	1.055	-	-	7.115
Séries 98 e 99	4.804	63	688	1.516	-	-	2.537
Série 100	313.045	5	-	17.811	-	-	295.229
Série 101 a 103	23.674	10	-	2.255	-	-	21.409
Série 104	34.629	10	107	3.264	-	-	31.248
Série 105	4.919	56	635	2.009	-	-	2.219
Série 106	5.303	37	471	1.083	-	-	3.712
Série 107	21.384	4	-	966	-	-	20.474
Série 108	34.839	1	-	851	-	-	33.987
Séries 109 e 110	20.202	38	2.095	9.082	-	-	8.987
Série 111	16.153	312	1.574	4.493	-	-	9.774
Série 112	37.089	15	-	11.832	-	-	25.242
Série 113	7.537	88	873	1.153	-	-	5.423
Série 114	16.037	-	-	1.789	-	-	14.248
Série 116	11.642	84	394	2.143	-	-	9.021



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

Série 117	4.106	36	70	820	-	-	3.180
Séries 118 e 119	142.617	2.163	1.063	10.019	-	-	129.372
Série 120	7.515	51	231	1.563	-	-	5.670
Série 121	127.303	20	-	9.773	-	-	117.510
Série 122	15.092	32	225	1.032	-	-	13.803
Série 123	8.573	54	30	2.186	-	-	6.303
Série 124	8.020	3	-	1.006	-	-	7.011
Série 125	11.073	32	2.303	1.911	-	-	8.827
Série 127	8.108	23	238	1.116	-	-	6.731
Série 128	72.206	1	-	2.800	-	-	69.405
Série 129	108.453	-	-	(6.846)	-	-	115.299
Séries 130 e 131	24.771	159	1.308	3.173	-	-	20.131
Série 132	14.105	114	876	2.917	-	-	10.198
Série 134	118.300	-	-	7.722	-	-	110.578
Séries 135 e 136	19.036	24	-	3.600	-	-	15.412
Séries 137 e 138	10.304	25	-	5.393	-	-	4.886
Séries 139 e 140	8.442	29	-	7.801	-	-	612
Séries 141 e 142	11.839	37	-	4.980	-	-	6.822
Séries 143 e 144	9.342	35	-	2.988	-	-	6.319
Séries 145 e 146	8.024	99	-	3.977	-	-	3.948
Séries 147 e 148	7.287	32	-	3.958	-	-	3.297
Séries 149 e 150	5.256	133	-	3.118	-	-	2.005
Séries 151 e 152	7.807	156	-	4.169	-	-	3.482
Série 153	58.367	8	-	1.962	-	-	56.397
Série 154	78.647	8	-	16.840	-	-	61.799
Série 155	30.871	155	523	7.815	-	-	22.378
Séries 156 e 157	48.342	182	2.622	6.993	-	-	38.545
Série 158	38.338	3	-	2.716	-	-	35.619
Série 159	20.417	127	2.090	(226)	-	-	18.426
Série 160	13.980	-	-	2.155	-	-	11.825
Série 161	38.824	1	-	3.337	-	-	35.486
Série 162	9.648	294	926	2.041	-	-	6.387
Série 163	114.327	14	-	-	-	-	114.313
Série 166	105.297	58	-	7.407	-	-	97.832
Série 167	14.365	63	678	1.798	-	-	11.826
Série 168	145.092	1	-	4.465	-	-	140.626
Séries 169 e 170	10.638	543	555	967	-	-	8.573
Séries 171 e 172	11.452	103	625	1.276	-	-	9.448
Série 173	33.420	23	-	12.416	-	-	20.981
Série 174	1.340.377	-	-	18.192	-	-	1.322.185
Série 175	438.940	-	-	71.847	-	-	367.093
Série 176	144.412	-	-	-	-	-	144.412
Série 177	120.941	-	-	-	-	-	120.941
Série 178	13.614	37	41	4.522	-	-	9.014
Série 179	35.273	3	-	4.843	-	-	30.427
Séries 180 e 181	49.441	143	2.670	6.232	-	-	40.396
Série 182	10.876	48	95	3.553	-	-	7.180
Série 183	101.380	4	-	7.049	-	-	94.327
Série 184	114.788	1	-	4.164	-	-	110.623
Série 185	50.455	24	-	10.672	-	-	39.753
Séries 186 e 187	14.242	71	1.305	1.942	-	-	10.924
Série 188	242.299	-	-	20.107	-	-	222.192
Série 189	17.213	290	172	2.633	-	-	14.118
Série 190	154.542	-	-	8.550	-	-	145.992
Séries 191 e 192	44.667	3	-	590	-	-	44.074
Série 193	9.975	-	-	556	-	-	9.419
Séries 194 e 195	22.853	147	755	2.234	-	-	19.717
Série 196	234.324	14	-	14.819	-	-	219.491
Séries 197 e 198	33.607	138	361	2.713	-	-	30.395
SÉRIES 199 E 200	30.536	1.673	-	4.825	-	-	24.038
SÉRIES 201 E 202	49.008	649	-	4.556	-	-	43.803
SÉRIES 203 E 204	255.919	14.281	-	41.450	-	11.026	189.162
SÉRIE 205	59.405	-	-	1.919	-	-	57.486
SÉRIE 206	104.759	-	-	-	-	-	104.759
SÉRIE 207	135.434	-	-	2.785	-	-	132.649
SÉRIES 210 E 211	65.514	1.772	1.423	52.585	-	-	9.734
SÉRIE 212	53.071	274	-	273	-	-	52.524
SÉRIE 213	22.281	-	-	1.542	-	-	20.739
SÉRIE 215	22.059	-	-	1.658	-	-	20.401
SÉRIES 217 E 218	13.961	-	-	802	-	-	13.159
SÉRIES 219 E 220	23.540	-	-	3.652	-	-	19.888
SÉRIES 221 E 222	11.447	-	-	1.425	-	-	10.022
Total sem coobrigação	7.785.527	30.760	50.446	613.032	1.457	19.210	7.070.622
Séries 95 e 96	25.958	58	3.470	954	-	-	21.476
Total com coobrigação	25.958	58	3.470	954	-	-	21.476

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



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

Carteiras	31/03/2011 - (Continuação)						
	Não Circulante		Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
	Outros Ativos ^(a)	Passivo Total	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ^(b)	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ^(c)	
Séries 13 a 17	-	(1.813)	(1.813)	-	-	-	3
Séries 28 e 29	-	(397)	(166)	-	(231)	-	776
Séries 30 e 31	-	(1.049)	(448)	-	(601)	-	1.270
Séries 34 e 35	-	(1.177.957)	(40.730)	-	(1.137.227)	-	301
Séries 36 e 37	-	(2.539)	(609)	-	(1.930)	-	-
Séries 40 e 41	-	-	-	-	-	-	81.722
Série 46	-	(81.675)	(10.712)	(2.047)	(68.916)	-	(81.234)
Séries 47 e 48	-	(286)	(149)	-	(137)	-	4.299
Séries 49 e 50	-	(4.585)	(1.923)	-	(2.662)	-	14.577
Séries 51 e 52	-	(19.162)	(4.502)	-	(14.660)	-	(17.462)
Séries 53 e 54	-	(1.367)	(569)	-	(798)	-	3.094
Série 56	-	-	-	-	-	-	5.367
Séries 58 e 59	-	(3.868)	(1.478)	-	(2.390)	-	5.057
Séries 60 e 61	-	(4.325)	(2.020)	-	(2.305)	-	30.136
Séries 67 e 68	-	(8.925)	54	-	(8.979)	-	(3.460)
Séries 69 e 70	-	(34.069)	(5.499)	-	(28.570)	-	(25.763)
Séries 71 e 72	-	(5.445)	(1.425)	-	(4.020)	-	(2.745)
Séries 74 e 75	-	(8.306)	(2.070)	-	(6.236)	-	(3.498)
Série 76	-	(2.461)	(626)	48	(1.883)	-	3.239
Série 77	-	(4.269)	(1.091)	-	(3.178)	-	90.435
Série 78	-	(5.484)	(1.252)	-	(4.232)	-	113.443
Série 79	-	(94.516)	(4.287)	(180)	(90.049)	-	(89.733)
Séries 80 a 84	-	(118.927)	(5.737)	(1.075)	(106.028)	(6.087)	(112.158)
Série 85	-	(4.783)	(1.011)	-	(3.772)	-	1.984
Séries 86 e 87	-	(6.637)	(2.913)	-	(3.724)	-	8.138
Série 88	-	(6.767)	(1.782)	-	(4.985)	-	25.816
Séries 89 e 90	-	(14.775)	(25)	-	(14.750)	-	(12.670)
Série 91	-	(32.580)	(1.746)	-	(30.834)	-	(32.563)
Séries 92 e 93	-	(1.763)	(320)	-	(1.443)	-	6.412
Série 94	-	(17)	(17)	-	-	-	4.787
Série 97	-	(8.170)	(1.317)	-	(6.853)	-	304.875
Séries 98 e 99	-	(4.593)	(1.216)	-	(3.377)	-	19.081
Série 100	-	(313.040)	(17.686)	-	(295.354)	-	(278.411)
Séries 101 a 103	-	(21.883)	(1.943)	-	(19.827)	(113)	(16.964)
Série 104	-	(34.377)	(3.222)	-	(31.155)	-	(29.074)
Série 105	-	(4.919)	(1.440)	-	(3.479)	-	16.465
Série 106	-	(5.303)	(723)	-	(4.580)	-	29.536
Série 107	-	(21.366)	(903)	-	(20.463)	-	(1.164)
Série 108	-	(34.838)	(678)	-	(34.160)	-	(18.685)
Séries 109 e 110	-	(20.202)	(3.531)	-	(16.671)	-	16.887
Série 111	-	(16.153)	(4.028)	-	(12.125)	-	(8.616)
Série 112	-	(36.485)	(9.115)	-	(27.370)	-	(20.448)
Série 113	-	(7.537)	(1.488)	-	(6.049)	-	4.105
Série 114	-	(16.030)	(1.772)	-	(14.258)	-	(11.924)
Série 116	-	(11.642)	(2.232)	-	(9.410)	-	130.975
Série 117	-	(4.106)	(766)	-	(3.340)	-	3.409
Séries 118 e 119	-	(142.449)	(9.914)	(1.555)	(130.980)	-	(15.146)
Série 120	-	(7.515)	(1.185)	-	(6.330)	-	7.577
Série 121	-	(127.255)	(9.723)	(3)	(117.529)	-	(118.682)
Série 122	-	(14.958)	(574)	-	(14.384)	-	(6.938)
Série 123	-	(8.573)	(1.740)	-	(6.833)	-	2.500
Série 124	-	(8.005)	(980)	-	(7.025)	-	103
Série 125	-	(11.073)	(1.790)	-	(9.283)	-	61.133
Série 127	-	(8.108)	(826)	-	(7.282)	-	100.345
Série 128	-	(72.194)	(2.823)	-	(69.371)	-	(47.423)
Série 129	-	(108.400)	(126)	-	(108.274)	-	(94.295)
Séries 130 e 131	-	(24.604)	(3.335)	-	(21.269)	-	93.696
Série 132	-	(14.105)	(1.680)	-	(12.425)	-	4.931
Série 134	-	(118.300)	(17.891)	-	(100.409)	-	(107.996)
Séries 135 e 136	-	(19.036)	(3.586)	-	(15.450)	-	(10.594)
Séries 137 e 138	-	(10.304)	(5.351)	-	(4.953)	-	1.535
Séries 139 e 140	-	(8.442)	(7.730)	-	(712)	-	900
Séries 141 e 142	-	(11.839)	(4.957)	-	(6.882)	-	(3.815)
Séries 143 e 144	-	(9.342)	(3.064)	-	(6.278)	-	(2.055)
Séries 145 e 146	-	(8.024)	(4.167)	-	(3.857)	-	(2.768)
Séries 147 e 148	-	(7.287)	(3.954)	-	(3.333)	-	520
Séries 149 e 150	-	(5.256)	(3.081)	(50)	(2.125)	-	53.111
Séries 151 e 152	-	(7.807)	(4.244)	(111)	(3.452)	-	70.840
Série 153	-	(58.365)	(1.962)	(19)	(56.384)	-	(27.494)
Série 154	-	(78.535)	(16.672)	-	(61.863)	-	(30.193)
Série 155	-	(30.871)	(1.790)	-	(29.081)	-	7.467
Séries 156 e 157	-	(48.342)	(5.253)	-	(43.089)	-	(27.925)
Série 158	-	(38.338)	(2.660)	-	(35.678)	-	(24.358)
Série 159	-	(20.417)	1.525	-	(21.942)	-	18.407



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

Série 160	-	(13.950)	(2.246)	-	(11.704)	-	(4.302)
Série 161	-	(38.794)	(3.288)	-	(35.506)	-	75.533
Série 162	-	(9.648)	(1.692)	-	(7.956)	-	95.649
Série 163	-	(114.313)	-	-	(114.313)	-	(99.948)
Série 166	-	(105.295)	(7.338)	(59)	(97.898)	-	39.787
Série 167	-	(14.365)	456	-	(14.821)	-	(3.727)
Série 168	-	(145.092)	(4.098)	(5)	(140.989)	-	(133.640)
Séries 169 e 170	-	(10.638)	(730)	-	(9.908)	-	22.782
Séries 171 e 172	-	(11.411)	(768)	-	(10.643)	-	1.328.966
Série 173	-	(33.391)	(12.182)	-	(21.209)	-	405.549
Série 174	-	(1.340.323)	(15.945)	-	(1.324.378)	-	(1.185.911)
Série 175	-	(438.871)	(68.529)	-	(370.342)	-	(317.930)
Série 176	-	(144.412)	-	-	(144.412)	-	(130.798)
Série 177	-	(120.941)	-	-	(120.941)	-	(85.668)
Série 178	-	(13.240)	(3.763)	-	(9.477)	-	36.201
Série 179	-	(35.214)	(4.485)	-	(30.729)	-	(24.338)
Séries 180 e 181	-	(49.234)	(4.779)	-	(44.455)	-	52.146
Série 182	-	(10.850)	(2.840)	-	(8.010)	-	103.938
Série 183	-	(101.380)	(6.938)	-	(94.442)	-	(50.925)
Série 184	-	(114.743)	(4.179)	-	(110.564)	-	(100.501)
Série 185	-	(60.428)	(10.539)	-	(39.889)	-	191.871
Séries 188 e 187	-	(14.035)	(1.708)	-	(12.327)	-	3.178
Série 188	-	(242.299)	(20.107)	-	(222.192)	-	(87.757)
Série 189	-	(17.213)	(310)	-	(16.903)	-	27.454
Série 190	-	(154.510)	(10.858)	-	(143.652)	-	(144.535)
Séries 191 e 192	-	(44.512)	(579)	-	(43.933)	-	(21.659)
Série 193	-	(9.954)	(556)	-	(9.398)	-	224.370
Séries 194 e 195	-	(22.711)	(1.481)	-	(21.230)	-	10.896
Série 196	-	(234.304)	(14.677)	-	(219.627)	-	(203.768)
Séries 197 e 198	-	(33.426)	(1.246)	-	(32.180)	-	15.582
SÉRIES 199 E 200	-	(30.536)	(3.054)	-	(27.482)	-	225.383
SÉRIES 201 E 202	-	(48.562)	(2.041)	-	(46.521)	-	10.843
SÉRIES 203 E 204	-	(255.576)	(48.197)	-	(207.379)	-	(150.817)
SÉRIE 205	-	(59.405)	(1.888)	-	(57.517)	-	76.029
SÉRIE 206	-	(104.754)	-	-	(104.754)	-	(39.240)
SÉRIE 207	-	(135.428)	(2.380)	-	(133.048)	-	(82.357)
SÉRIE 208 E 209	-	-	-	-	-	-	22.281
SÉRIES 210 E 211	-	(61.044)	(48.640)	-	(12.404)	-	(38.985)
SÉRIE 212	-	(53.048)	(381)	-	(52.667)	-	(39.087)
SÉRIE 213	-	(22.280)	(1.530)	-	(20.750)	-	1.260
SÉRIE 215	-	(22.012)	(1.715)	-	(20.297)	-	(10.565)
SÉRIES 217 E 218	-	(13.790)	(294)	-	(13.496)	-	7.771.737
SÉRIES 219 E 220	-	(23.540)	(1.668)	-	(21.872)	-	2.418
SÉRIES 221 E 222	-	(11.447)	(682)	-	(10.765)	-	14.511
Total sem coobrigação	-	(7.788.054)	(584.334)	(5.056)	(7.172.464)	(6.200)	17.473
Séries 95 e 96	-	(25.351)	(2.292)	-	(23.059)	-	607
Total com coobrigação	-	(25.351)	(2.292)	-	(23.059)	-	607

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

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

31/12/2010							
Circulante				Não Circulante			
Carteiras	Ativo Total	Banco - Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros Ativos ^(a)	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 13 a 17	6.650	-	-	2.590	-	-	4.060
Séries 28 e 29	1.218	23	13	184	381	408	209
Séries 30 e 31	2.424	24	-	971	143	746	540
Séries 34 e 35	1.160.944	25	-	40.235	-	-	1.120.684
Séries 36 e 37	2.611	18	362	561	-	578	1.092
Séries 40 e 41	3.511	64	-	959	118	598	1.772
Série 46	81.659	1.517	-	10.264	-	1.226	68.652
Séries 47 e 48	555	10	177	252	-	-	116
Séries 49 e 50	5.375	24	761	2.391	237	-	1.962
Séries 51 e 52	18.960	113	10.990	2.955	-	1.743	3.159
Séries 53 e 54	1.838	12	670	577	-	-	579
Série 56	53.677	17	5.621	8.980	-	-	39.059
Séries 58 e 59	4.992	265	1.652	1.343	228	-	1.504
Séries 60 e 61	5.801	33	381	2.767	-	-	2.620
Séries 67 e 68	8.890	34	1.488	565	-	-	6.803
Séries 69 e 70	36.488	141	2.283	5.937	620	-	27.507
Séries 71 e 72	6.040	62	547	1.596	-	-	3.835
Séries 74 e 75	8.902	28	989	2.420	93	-	5.372
Série 76	3.017	13	352	765	-	-	1.887
Série 77	5.065	12	420	1.472	-	-	3.161
Série 78	6.156	79	337	1.201	400	-	4.139
Série 79	95.078	496	-	13.161	-	-	81.421
Séries 80 a 84	113.781	-	-	17.541	-	-	96.240
Série 85	5.058	24	178	1.600	-	-	3.256



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

Séries 86 e 87	7.696	133	-	4.388	-	212	2.963
Série 88	7.218	65	-	1.697	-	383	5.073
Séries 89 e 90	15.217	18	1.085	1.149	-	-	12.965
Série 91	32.934	2	-	4.824	-	-	28.108
Séries 92 e 93	2.076	49	306	633	-	-	1.088
Série 94	2.419	826	-	1.593	-	-	-
Série 97	7.955	6	-	526	-	-	7.423
Séries 98 e 99	4.974	47	284	1.530	-	-	3.113
Série 100	316.526	5	-	17.288	-	-	299.235
Série 101 a 103	23.666	16	-	2.216	-	-	21.434
Série 104	35.323	70	55	3.173	-	-	32.025
Série 105	5.238	62	511	2.108	-	-	2.557
Série 106	5.384	11	341	1.114	-	-	3.918
Série 107	21.556	4	-	887	-	-	20.665
Série 108	33.207	1	-	3.656	-	-	29.550
Séries 109 e 110	21.127	34	2.696	8.574	-	-	9.823
Série 111	17.798	95	1.131	4.990	-	-	11.592
Série 112	35.517	16	-	6.426	-	-	29.075
Série 113	7.790	83	758	1.251	-	-	5.698
Série 114	16.418	1	-	1.736	-	-	14.681
Série 116	12.250	47	574	2.258	-	-	9.371
Série 117	4.411	31	220	874	-	-	3.266
Séries 118 e 119	140.739	1.966	422	9.200	-	-	129.151
Série 120	8.163	15	510	1.582	-	-	6.056
Série 121	129.335	51	-	9.516	-	-	119.768
Série 122	15.195	29	221	1.023	-	-	13.922
Série 123	8.861	30	215	2.088	-	-	6.528
Série 124	9.459	3	-	1.767	-	-	7.689
Série 125	11.562	36	284	2.324	-	-	8.918
Série 127	8.213	27	142	1.381	-	-	6.663
Série 128	72.689	1	-	2.740	-	-	69.948
Série 129	105.370	-	-	138	-	-	105.232
Séries 130 e 131	25.548	71	1.072	3.224	-	-	21.181
Série 132	14.531	82	727	3.046	-	-	10.676
Série 134	115.107	1	-	16.980	-	-	98.126
Séries 135 e 136	19.429	21	-	3.471	-	-	15.937
Séries 137 e 138	11.313	22	-	5.197	-	-	6.094
Séries 139 e 140	10.051	27	-	7.515	-	-	2.509
Séries 141 e 142	12.718	31	-	4.799	-	-	7.888
Séries 143 e 144	9.909	31	-	3.102	-	-	6.776
Séries 145 e 146	8.810	53	-	3.831	-	-	4.926
Séries 147 e 148	8.040	26	-	3.811	-	-	4.203
Séries 149 e 150	7.616	41	-	4.121	-	-	3.454
Séries 151 e 152	8.623	39	-	3.255	-	-	5.329
Série 153	58.875	2	-	1.928	-	-	56.945
Série 154	82.382	13	-	16.368	-	-	66.001
Série 155	31.239	81	1.573	7.072	-	-	22.513
Séries 156 e 157	49.469	105	2.412	7.065	-	-	39.887
Série 158	38.897	4	-	2.639	-	-	36.254
Série 159	20.247	8	573	2.180	-	-	17.486
Série 160	14.602	1	-	2.637	-	-	11.964
Série 161	39.504	1	-	3.217	-	-	36.286
Série 162	10.213	39	1.477	1.978	-	-	6.719
Série 163	110.968	-	-	-	-	-	110.968
Série 166	106.744	3	-	7.207	-	-	99.534
Série 167	14.135	12	619	1.525	-	-	11.979
Série 168	145.380	131	-	3.390	-	-	141.859
Séries 169 e 170	11.344	49	1.155	1.064	-	-	9.076
Séries 171 e 172	11.274	48	414	1.230	-	-	9.582
Série 173	36.277	12	-	12.029	-	-	24.236
Série 174	1.285.816	-	-	105.549	-	-	1.180.267
Série 175	421.550	-	-	96.006	-	-	325.544
Série 176	140.186	-	-	-	-	-	140.186
Série 177	124.307	-	-	-	-	-	124.307
Série 178	14.172	30	-	4.584	-	-	9.558
Série 179	35.427	3	-	4.398	-	-	31.026



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

Séries 180 e 181	51.592	169	4.486	5.669	-	-	41.268
Série 182	11.523	6	92	3.919	-	-	7.506
Série 183	103.727	617	-	6.838	-	-	96.072
Série 184	115.661	-	-	4.133	-	-	111.428
Série 185	51.618	6	-	10.275	-	-	41.337
Séries 186 e 187	13.936	89	-	2.361	-	-	11.536
Série 189	17.087	83	128	2.142	-	-	14.734
Série 190	150.528	-	-	4.006	-	-	146.522
Séries 191 e 192	43.724	-	-	560	-	-	43.164
Séries 194 e 195	22.031	-	-	2.124	-	-	19.907
Total sem coobrigação	6.421.066	8.981	51.704	612.370	2.220	5.894	5.739.897
Séries 95 e 96	27.215	771	-	2.118	-	2.621	21.705
Total com coobrigação	27.215	771	-	2.118	-	2.621	21.705

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

31/12/2010 - (Continuação)							
Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
	Outros Ativos ^(a)	Passivo Total	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ^(b)	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ^(b)	
Séries 13 a 17	-	(6.643)	(2.591)	-	(4.052)	-	7
Séries 28 e 29	-	(443)	(180)	-	(263)	-	775
Séries 30 e 31	-	(1.192)	(493)	-	(699)	-	1.232
Séries 34 e 35	-	(1.160.671)	(40.235)	-	(1.120.436)	-	273
Séries 36 e 37	-	(2.611)	(293)	-	(2.318)	-	-
Séries 40 e 41	-	(3.067)	(900)	-	(2.167)	-	444
Série 46	-	(81.613)	(10.264)	(1.226)	(70.123)	-	46
Séries 47 e 48	-	(380)	(187)	-	(193)	-	175
Séries 49 e 50	-	(5.375)	(2.174)	-	(3.201)	-	-
Séries 51 e 52	-	(18.960)	(4.345)	-	(14.615)	-	-
Séries 53 e 54	-	(1.469)	(46)	-	(1.423)	-	369
Série 56	-	(53.398)	(4.332)	(3.582)	(45.484)	-	279
Séries 58 e 59	-	(4.479)	(530)	-	(3.949)	-	513
Séries 60 e 61	-	(4.784)	(2.180)	-	(2.604)	-	1.017
Séries 67 e 68	-	(8.890)	(37)	-	(8.853)	-	-
Séries 69 e 70	-	(36.080)	(5.669)	-	(30.411)	-	408
Séries 71 e 72	-	(6.029)	(1.546)	-	(4.483)	-	11
Séries 74 e 75	-	(8.902)	(2.191)	-	(6.711)	-	-
Série 76	-	(2.845)	(764)	(35)	(2.046)	-	172
Série 77	-	(4.542)	(1.128)	-	(3.414)	-	523
Série 78	-	(5.925)	(1.346)	-	(4.579)	-	231
Série 79	-	(94.876)	(4.209)	(296)	(90.371)	-	202
Séries 80 a 84	-	(113.746)	(5.911)	(751)	(102.830)	(4.254)	35
Série 85	-	(5.058)	(1.056)	-	(4.002)	-	-
Séries 86 e 87	-	(7.544)	(3.238)	-	(4.306)	-	152
Série 88	-	(7.218)	(1.795)	-	(5.423)	-	-
Séries 89 e 90	-	(15.217)	(54)	-	(15.163)	-	-
Série 91	-	(32.798)	(1.714)	-	(31.084)	-	136
Séries 92 e 93	-	(1.803)	(315)	-	(1.488)	-	273
Série 94	-	(2.418)	(2.419)	-	-	-	-
Série 97	-	(7.940)	(1.050)	-	(6.890)	-	15
Séries 98 e 99	-	(4.724)	(1.182)	-	(3.542)	-	250
Série 100	-	(316.521)	(17.274)	-	(299.247)	-	5
Séries 101 a 103	-	(22.545)	(2.063)	-	(20.156)	(326)	1.121
Série 104	-	(35.062)	(3.161)	-	(31.901)	-	261
Série 105	-	(5.238)	(1.449)	-	(3.790)	-	-
Série 106	-	(5.384)	(751)	-	(4.633)	-	-
Série 107	-	(21.539)	(887)	-	(20.652)	-	17
Série 108	-	(33.206)	(728)	-	(32.478)	-	1
Séries 109 e 110	-	(21.127)	(3.892)	-	(17.235)	-	-
Série 111	-	(17.788)	(4.195)	-	(13.603)	-	-
Série 112	-	(34.631)	(7.182)	-	(27.449)	-	886
Série 113	-	(7.790)	(1.466)	-	(6.324)	-	-
Série 114	-	(16.410)	(1.735)	-	(14.675)	-	8
Série 116	-	(12.250)	(2.286)	-	(9.964)	-	-
Série 117	-	(4.411)	(788)	-	(3.643)	-	-
Séries 118 e 119	-	(140.643)	(9.665)	(887)	(130.091)	-	96
Série 120	-	(8.163)	(1.263)	-	(6.900)	-	-
Série 121	-	(129.320)	(9.434)	(38)	(119.848)	-	15
Série 122	-	(15.066)	(560)	-	(14.506)	-	129
Série 123	-	(8.861)	(1.666)	-	(7.195)	-	-
Série 124	-	(9.437)	(860)	-	(8.577)	-	22
Série 125	-	(11.562)	(1.788)	-	(9.774)	-	-
Série 127	-	(8.213)	(833)	-	(7.380)	-	-
Série 128	-	(72.684)	(2.741)	-	(69.943)	-	5
Série 129	-	(105.370)	(10)	-	(105.360)	-	-
Séries 130 e 131	-	(25.453)	(2.697)	-	(22.756)	-	95
Série 132	-	(14.531)	(1.623)	-	(12.908)	-	-
Série 134	-	(115.107)	(16.979)	-	(98.128)	-	-



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

Notas explicativas da Administração às Informações Trimestrais em 31 de março de 2011 e de 2010

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

Séries 135 e 136	-	(19.429)	(3.451)	-	(15.978)	-	-
Séries 137 e 138	-	(11.313)	(5.149)	-	(6.164)	-	-
Séries 139 e 140	-	(10.051)	(7.438)	-	(2.613)	-	-
Séries 141 e 142	-	(12.718)	(4.770)	-	(7.948)	-	-
Séries 143 e 144	-	(9.909)	(3.095)	-	(6.814)	-	-
Séries 145 e 146	-	(8.810)	(4.009)	-	(4.801)	-	-
Séries 147 e 148	-	(8.040)	(3.805)	-	(4.235)	-	-
Séries 149 e 150	-	(7.616)	(4.110)	-	(3.506)	-	-
Séries 151 e 152	-	(8.623)	(4.239)	-	(4.384)	-	-
Série 153	-	(58.867)	(1.936)	(19)	(56.912)	-	8
Série 154	-	(82.338)	(16.361)	-	(65.977)	-	44
Série 155	-	(31.239)	(2.684)	-	(28.555)	-	-
Séries 156 e 157	-	(49.469)	(5.177)	-	(44.292)	-	-
Série 158	-	(38.897)	(2.618)	-	(36.279)	-	-
Série 159	-	(20.247)	(82)	-	(20.165)	-	-
Série 160	-	(14.569)	(2.620)	-	(11.949)	-	33
Série 161	-	(39.484)	(3.217)	-	(36.267)	-	20
Série 162	-	(10.213)	(1.719)	-	(8.494)	-	-
Série 163	-	(110.968)	-	-	(110.968)	-	-
Série 166	-	(106.742)	(7.207)	(3)	(99.532)	-	2
Série 167	-	(14.135)	-	-	(14.135)	-	-
Série 168	-	(145.365)	(3.390)	(131)	(141.844)	-	15
Séries 169 e 170	-	(11.341)	(777)	-	(10.564)	-	3
Séries 171 e 172	-	(11.264)	(733)	-	(10.531)	-	10
Série 173	-	(36.257)	(11.902)	-	(24.355)	-	20
Série 174	-	(1.285.784)	(16.835)	-	(1.268.949)	-	32
Série 175	-	(421.509)	(72.215)	-	(349.294)	-	41
Série 176	-	(140.186)	-	-	(140.186)	-	-
Série 177	-	(124.307)	-	-	(124.307)	-	-
Série 178	-	(14.043)	(4.010)	-	(10.033)	-	129
Série 179	-	(35.391)	(4.459)	-	(30.933)	-	36
Séries 180 e 181	-	(51.592)	(4.272)	-	(47.320)	-	-
Série 182	-	(11.401)	(3.079)	-	(8.322)	-	122
Série 183	-	(103.693)	(6.848)	(813)	(96.032)	-	34
Série 184	-	(115.526)	(4.073)	-	(111.453)	-	35
Série 185	-	(51.609)	(10.483)	-	(41.126)	-	9
Séries 186 e 187	-	(13.996)	(1.176)	-	(12.820)	-	-
Série 189	-	(17.087)	565	-	(17.652)	-	-
Série 190	-	(150.520)	(7.882)	-	(142.638)	-	8
Séries 191 e 192	-	(43.521)	(624)	-	(42.897)	-	203
Séries 194 e 195	-	(22.031)	(1.255)	-	(20.776)	-	-
Total sem coobrigação	-	(6.410.063)	(439.463)	(7.781)	(5.958.239)	(4.580)	11.003
Séries 95 e 96	-	(26.012)	(2.324)	-	(23.688)	-	1.203
Total com coobrigação	-	(26.012)	(2.324)	-	(23.688)	-	1.203

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

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

V - Informações adicionais

a) Em 31 de março de 2011, os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INPC, IPCA, INCC-DI, TR, CDI ou não possuem Indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 18,00% a.a. (31/12/2010 - 0,00% a.a. a 18,00% a.a.), e com vencimento até 28 de fevereiro de 2041.

b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INPC, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 42,14% a.a. (31/12/2010 - 0,00% a.a. a 40,48% a.a.), e com vencimento até 20 de agosto de 2040.

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

d) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 17.473 em 31/03/2011 (31/12/2010 - R\$ 11.003) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brazilian Finance & Real Estate S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais 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 pronunciamento técnico CPC 21 e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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 e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

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 IS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2 (s), as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2 (s).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as entidades que tenham atividades de incorporação imobiliária tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Informação intermediária
do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, 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 acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2011

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011.

São Paulo, 13 de maio de 2011

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Daniela Schiller Fonseca Mesquita
Diretora de Relação com Investidores

João Manuel Campanelli Freitas
Diretor Administrativo

Fernanda Costa Neves do Amaral
Diretora Jurídica

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

BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A.

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

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011.

São Paulo, 13 de maio de 2011

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Daniela Schiller Fonseca Mesquita
Diretora de Relação com Investidores

João Manuel Campanelli Freitas
Diretor Administrativo

Fernanda Costa Neves do Amaral
Diretora Jurídica